



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

조경학석사 학위논문

구로동 저층주거지 도시협곡 공간의
사회적 교류 활동 양상 분석

A Study of the Social Interaction
in the Urban Canyon
of Guro Low-rise Housing Complexes

2016년 8월

서울대학교 환경대학원

환경조경학과

김 민 경

국문초록

서울시는 급속한 도시화를 겪으면서 늘어나는 인구를 수용하기 위해 근본적으로 도로가 협소하고 녹지가 부족한 단독주택지에서 다세대·다가구주택으로의 개발이 이루어졌다. 당시 시대의 요구를 수용한 정책으로 필지의 변화 없이 밀도가 높아짐으로 인해 ‘저급 공동주택’이 양산되었다. 다세대·다가구 밀집 주택시가지에서의 과밀현상은 여러 가지 거주환경문제를 야기하는 원인이며, 대한민국의 격자형 블록을 가진 다세대·다가구 밀집지역에서 흔히 발생하는 문제다. 현재 저층주거지와 관련된 관리 사업들은 노화하는 저층주거지에 대한 처방으로 ‘주민공동체’를 통한 재생에 초점이 맞춰져 있으며, 다세대주택에 적용되는 법제는 건물높이 대비 인동간격을 넓히는 방향으로 규제를 강화하였다. 하지만 도로 폭을 넓히고, 공동으로 쓰이는 건축물을 지어 공동체 모임을 임의적으로 활성화시키는 일회성이고 처방 차원의 관리 사업은 실제 거주민들의 생활의 질 향상을 목표로 하는데 한계가 있다.

본 연구의 대상지인 서울시에서 면적대비 인구밀도가 가장 높은 구로4동 다세대주택 밀집지역은 고밀 저층주거지에서 나타나는 문제가 잘 발견되고 있다. 1990년대에 많은 인구를 수용하기 위해 주거환경개선사업이 실시된 이후, ‘저급 공동주택’의 대표적인 동네가 되었다. 이 지역의 가로는 대부분 도시협곡 경관이 매우 뚜렷하며 영구음영구역의 비율이 높다.

하지만 이러한 물리적 환경의 불리함이 주민공동체 형성과 사회적 교류 관점에서도 마찬가지로 불리한 조건일까? 본 연구는 구로동에서 도시협곡 가로를 이용하는 사람들이 많다는 것에 주목하여 출발점을 잡았다. 서울시에서 면적대비 인구밀도가 가장 높은 구로4동 저층주거지에서 도시협곡 경관을 이루는 지역을 중심으로 가로 공간에서의 거

주민의 실제 이용행태를 살펴보고, 이용행태와 공간적 특징의 상관성에 대하여 밝히려 하였다. 도시협곡 정도가 심할수록 채광조건, 쓰레기 투기장소화 등 물리적 환경 조건이 불리한데도 불구하고, 사회적 교류가 이루어지는 장소와 원인, 조건, 요구, 적응이 어떤 양태로 일어나는지, 누구에 의해 도시협곡 공간이 사회적 장으로서 역할을 하는지 파악하는 연구다. 이로써 질을 고려하지 않은 계획으로 인한 결과물인 도시협곡을 거주민들에 의해 사회적 장으로서 활용되어 부정적인 면을 어떻게 상쇄시켜 나가는지 재해석하였다.

연구 방법으로는 첫째, 구로동 일대의 필지 형성 및 주거 발전과정을 문헌조사를 통해 대상지의 사회사를 전반적으로 이해한다. 둘째, 주거지 가로공간에서의 이용행태를 재구성하여 현장관찰조사를 통해 가로 유형별 이용행태를 관찰하였다. 위치적·물리적 특성, 이용행태 및 이용자 특성을 사진촬영, 지도표기, 집계 등의 방법을 통해 기록하였다. 마지막으로 사회적 장으로서의 도시협곡 공간과 행태의 특성에 대해 분석하였다. 공동체를 형성하는 거주민들을 대상으로 심층 면접조사를 통해 현상과 원인 및 특성을 파악하여 도시협곡 가로에서 일어나는 일상을 독해하였다.

사회적 장으로서의 도시협곡 공간의 특성은 다음과 같다.

첫째, 도시협곡 가로와 비도시협곡 가로를 비교한 결과, 사회적 활동을 수용할 수 있는 용도가 부재하기 때문에 가로공간에서의 점유가 일어나며, 비도시협곡가로에서는 공공시설 이용자에 의해 이벤트성의 일시적 점유가 일어나기 때문에 가로공간에서는 정기적인 모임이나 교류는 일어나지 않는다고 해석하였다. 도시협곡 가로에서 사회적 활동이 잘 일어남을 확인할 수 있다.

둘째, 대상지의 다른 도시협곡 공간에서도 사회적 활동이 잘 일어나는지 살펴보기 위해 도시협곡 중에서도 잘 이용되는 공간과 이용되지 않는 공간의 차이를 비교한 결과, 지층에서의 용도가 주거지와 오래된

상점인 점이 사람들을 머물게 하는 매력으로 작용하며, 위치적 특성상 다양한 목적공간 가까이 있기 때문에 이용 빈도가 높아 반사이익 효과를 누리는 특징이 있다. 물리적 환경 특성상으로는 거리의 규모가 작고 소음 수준이 낮아, 거주민이 정서적으로 안락함과 편안함을 느끼기에 최적화된 공간으로 작용한다.

셋째, 거주민들이 사회적 활동을 하는 장소와 머물고 있는 위치를 살펴봤을 때, 주로 근린상가나 주거지 앞 비활성화된 파사드나 출입문 옆을 적극 활용하여 앉을 곳을 마련하며, 계절별로 채광방향에 민감하게 반응한다.

사회적 활동의 내용 측면에서는 다음과 같은 특성이 있다.

첫째, 이용자 계층이 균일한 공간과 다양한 공간이 각기 존재한다. 주로 노년층으로 이루어진 이용자계층이 균일한 집단은 서로 비슷한 세대를 누구보다 잘 이해할 수 있는 사회적 장이 된다. 반면, 다양한 계층이 어우러진 집단은 해당 동네의 여러 가지 거주환경문제나 위협적인 환경의 물적 열악함을 이겨낼 수 있는 자생적 어메니티를 형성한다.

둘째, 도시협곡 공간에서는 계획된 만남 혹은 거창한 사회적 교류의 의미보다는, 지극히 일상적인 만남이 이루어지고 있다. 의도되고 계획된 사회적 교류의 의미보다 대화를 나누고 놀이하는 형태의 비 의도된 일상의 교류라고 할 수 있다.

셋째, 이러한 행태는 날씨의 영향을 받지 않는 이상 경로당을 이용하지 않는 노인과 아이가 있는 주부가 주축이 되어 하루의 채광시간동안 가로공간을 이용한다. 노인만으로 구성된 집단은 주중과 주말의 차이는 없었고, 노인과 주부, 어린자녀들로 구성된 집단은 주말엔 이용하지 않는 것으로 나타났다.

사회공동체 구축을 위해 공동으로 사용하는 건축물을 짓는 처방은 거주민의 입장을 고려하지 않은 일방적인 방법이다. 거주민이 실생활에

서 잘 쓰이고 있는 건축물과 가로공간의 접점의 디자인이 요구된다. 본 연구는 대한민국 다세대주택단지 관리사업의 현재 진행단계에서의 거주민의 실제 이용을 살펴보는 현상연구로서 의의가 있다. 향후 주민공동체 형성과 지속을 위한 고밀 주거지 계획 및 설계 시 건물높이 대비 인동간격을 무조건적으로 확보해야 하는 것이 옳은지 제고하고, 사회적 교류 관점에서 고려해야 할 관리사업의 방향 및 주민공동체를 위해 실질적으로 행해져야 하는 정책에 적용될 수 있는 중요한 자료로 활용될 수 있도록 하는 데에 의의가 있다.

■ 주요어 : 구로동, 저층주거지, 고밀, 도시협곡, 사회적 교류, 이용행태

■ 학 번 : 2014-24052

목 차

제 1 장 서론	1
제 1 절 연구의 배경 및 목적	1
1. 연구의 배경	1
2. 연구의 목적 및 의의	3
제 2 절 연구의 범위 및 방법	4
1. 연구의 범위	4
2. 연구의 방법	5
3. 연구의 흐름	10
제 3 절 관련 이론 고찰	12
1. 선행연구 고찰 및 차별성	12
2. 연구의 필요성	18
 제 2 장 구로동의 고밀주거지로의 변화	20
제 1 절 구로동 고밀주거지의 형성과정	20
1. 필지형성배경	20
2. 주거유형의 변화	21
3. 도시협곡으로의 변화	24
제 2 절 구로동 지역적 특성 및 현황	25
1. 필지구조의 특징	25
2. 물리적 현황	27
3. 공간의 용도 분석	32
4. 거주민 특성	33

제 3 장 가로 유형별 이용행태 분석	34
제 1 절 도시협곡 가로에서의 이용행태	34
1. A 가로의 이용행태	35
2. B 가로의 이용행태	40
제 2 절 비도시협곡 가로에서의 이용행태	45
1. C 가로의 이용행태	46
2. D 가로의 이용행태	52
제 3 절 가로유형별 이용행태 빈도분석	58
1. 가로유형별 이용행태 빈도분석	58
2. 목적별 이용행태 빈도분석	65
3. 가로유형별 세대 분포 분석	66
4. 소결	67
제 4 절 도시협곡 이용행태 면접조사	70
1. 가로공간 이용과 교류	70
1.1 이용행태 및 계기	70
1.2 공간에서의 적응 및 요구	71
2. 사회적 교류 이루는 주민의 특성	73
2.1 이용자 특성	73
2.2 다른 주민과의 관계	74
 제 4 장 사회적 장으로서의 도시협곡 공간과 행태의 특성	76
제 1 절 사회적 장으로서의 도시협곡 공간의 특성	76
1. 주변 환경 특성	76
1.1 지층 용도의 차이	76
1.2 통과 목적 도로	80
2. 연접 환경 특성	81
2.1 작은 규모의 거리	81
2.2 머무는 공간과 건축물 용도 및 파사드의 관계	82

2.3 주요 채광 지점	84
제 2 절 사회적 활동 행태의 특성	86
1. 이용 계층의 차이	86
1.1 이용 계층이 균일한 집단	86
1.2 이용 계층이 다양한 집단	87
2. 비 의도된 일상의 교류	89
3. 행태의 지속성	91
 제 5 장 결론	 93
제 1 절 연구의 종합	93
제 2 절 연구의 한계 및 향후 연구과제	98
 참고문헌	 99
Abstract	102
부록	107

표 목 차

[표 1-1] 연구의 방법	5
[표 1-2] 가로-건물 관계에 따른 유형 분류	8
[표 1-3] 현장 관찰요소와 기록 방법	8
[표 1-4] 관찰일시	9
[표 1-5] 연구의 흐름	11
[표 1-6] 서울시 고밀지역	12
[표 1-7] 거주환경문제 유형별 분류	14
[표 1-8] 노후 저층주거지 연관 사업 분석	16
[표 2-1] 구로4-1 주거환경개선사업 내용	22
[표 2-2] 건폐율·용적률 비교	23
[표 2-3] 도시계획시설의 결정 구조 및 설치기준에 따른 도로율 정의	26
[표 2-4] 구로동 관찰요소 및 특징	27
[표 2-5] 행위 관찰 지점별 파노라마 경관 (1-7번 지점)	30
[표 2-6] 행위 관찰 지점별 파노라마 경관 (8-14번 지점)	31
[표 3-1] A 가로의 물리적 특성	35
[표 3-2] A가로의 이용행태 관찰 데이터	36
[표 3-3] A가로에서 관찰 가능한 행태	36
[표 3-4] B가로의 물리적 특성	41
[표 3-5] B가로의 이용행태 관찰 데이터	42
[표 3-6] C가로의 물리적 특성	47
[표 3-7] C가로의 이용행태 관찰 데이터	48
[표 3-8] C가로에서 관찰 가능한 행태	48
[표 3-9] D가로의 물리적 특성	53
[표 3-10] D가로의 이용행태 관찰 데이터	54
[표 3-11] D가로에서 관찰 가능한 행태	54
[표 3-12] 가로유형별 이용행태 빈도 집계	58
[표 3-13] 사회적 활동 빈도분석	64

[표 3-14] 선택적 활동 빈도분석	64
[표 3-15] 목적별 이용행태 빈도분석	65
[표 3-16] 가로유형별 세대 분포	66
[표 3-17] 사회적 교류가 일어나는 가로의 차이	67
[표 4-1] 구로동 도시협곡 가로 비교	78
[표 4-2] 보행과 머뭇의 패턴 비교	80
[표 4-3] 앉아 있는 영역과 건축물 파사드의 관계	83

그림 목 차

[그림 1-1] 구로동 도시협곡 가로에서 일어나는 사회적 교류 현황	2
[그림 1-2] 구로4동 주거환경개선사업으로 인한 저층 고밀주거지	4
[그림 1-3] 주거지 옥외공간에서 일어나는 행태	6
[그림 1-4] 머무르고 있는 사람들의 행위 관찰 지점	7
[그림 1-5] 구로4동 751-31번지 일대 다세대형 아파트	13
[그림 1-6] 안젤의 옥외공간에서 일어나는 행태	17
[그림 2-1] 1957년 vs. 1972년 구로동 일대 지형도	20
[그림 2-2] 1960년대 구로 분배농지 사건 관련지역	21
[그림 2-3] 60년대 공영주택	21
[그림 2-4] 1965-96년 폐쇄지적도	22
[그림 2-5] 2015년 기준 현재지적도	22
[그림 2-6] 구로동 주거환경개선사업 이전과 이후 모습 비교	23
[그림 2-7] 구로4-1 주거환경개선지구의 도시협곡 경관	24
[그림 2-8] 가곽 형태, 가곽의 크기, 가곽의 평균크기	25
[그림 2-9] 도로너비와 특정 블록의 도로율 및 현장사진	26
[그림 2-10] 공원의 모습	28
[그림 2-11] 차투리 공간 쓰임	28
[그림 2-12] 구로동로20길의 시간대별 일조 관찰	28
[그림 2-13] 다세대주택 유형의 공간 구조	32
[그림 3-1] 도시협곡 가로 유형	34
[그림 3-2] A가로의 연령대 분포	37
[그림 3-3] A가로의 행태 분포	37
[그림 3-4] A가로의 모습	37
[그림 3-5] A가로 오전 10시 이용행태	38
[그림 3-6] A가로 오전 11시 이용행태	38
[그림 3-7] A가로 오후 2시 이용행태	39
[그림 3-8] A가로 오후 3시 이용행태	39

[그림 3-9] 구로동로20길의 모습	40
[그림 3-10] 구로동로20길의 주말 모습	42
[그림 3-11] 구로동로20길의 주중 모습	42
[그림 3-12] B가로의 연령대 분포	43
[그림 3-13] B가로의 행태 분포	43
[그림 3-14] B가로 주중 낮 시간 이용행태	44
[그림 3-15] B가로 주말 낮 시간 이용행태	44
[그림 3-16] 비도시협곡 가로 유형	45
[그림 3-17] C가로의 모습	46
[그림 3-18] C가로의 연령대 분포	49
[그림 3-19] C가로의 행태 분포	49
[그림 3-20] C가로 오전 10시 이용행태	50
[그림 3-21] C가로 오전 11시 이용행태	50
[그림 3-22] C가로 오후 2시 이용행태	51
[그림 3-23] C가로 오후 3시 이용행태	51
[그림 3-24] D가로의 모습	52
[그림 3-25] D가로의 연령대 분포	55
[그림 3-26] D가로의 행태 분포	55
[그림 3-27] D가로 오전 10시 이용행태	56
[그림 3-28] D가로 오전 11시 이용행태	56
[그림 3-29] D가로 오후 2시 이용행태	57
[그림 3-30] D가로 오후 3시 이용행태	57
[그림 3-31] 구로4동 가로에서 관찰 가능한 이용행태	58
[그림 3-32] 가로유형별 이용행태 빈도 다이어그램	59
[그림 3-33] 가로유형별 이용행태 빈도 다이어그램	60
[그림 3-34] 가로유형별 이용행태 빈도 다이어그램	61
[그림 3-35] 가로유형별 이용행태 빈도 다이어그램	62
[그림 3-36] A가로의 행태 분포	63
[그림 3-37] B가로의 행태 분포	63

[그림 3-38] C가로의 행태 분포	63
[그림 3-39] D가로의 행태 분포	63
[그림 3-40] A~D가로의 연령대 분포 비교	66
[그림 4-1] 도시협곡 및 비도시협곡 가로의 주변 환경 특성	77
[그림 4-2] A가로, B가로의 모습	81
[그림 4-3] 가로의 너비 및 듣기/말하기의 가능성	82
[그림 4-4] 도시협곡 A가로와 B가로의 채광지점	85
[그림 4-5] 봄철 채광구역에 앉아있는 모습들	85
[그림 4-6] 도시협곡에서 이루어지는 ‘아동안전지킴이’활동과 통학하는 어린이들의 모습	87
[그림 4-7] A가로의 교류 패턴	89
[그림 4-8] B가로의 교류 패턴	90
[그림 4-9] D가로의 교류 패턴	90
[그림 4-10] 시간대별 머무는 공간 조사	91

제1장 서론

제1절 연구의 배경 및 목적

1. 연구의 배경

서울의 고밀 주거지역은 아파트, 연립다세대 혹은 단독주택이라는 세 가지 주거유형 중 하나 혹은 그 이상이 우세하여 밀집해있는 특징을 지닌다. 이 중 연립다세대로 이루어진 저층 고밀주거지의 경우, 계획 초기에 단지단위의 계획관점이 적용되지 않아 주거환경의 질이 낮은 경우가 빈번하다. 1980-90년대의 인구수용의 양적인 문제를 해결하기 위해 많은 법적완화가 이루어졌기 때문에, 개별필지에서 필지의 큰 변화 없이 1층의 단독주택이 4층 이상의 다세대주택으로 세대가 늘어나고 층수가 높아졌다. 현재의 법규상으로는 존재하지 못할, 당시 시대의 요구를 수용한 정책의 산물로 ‘저급 공동주택¹⁾’이 양산된 것이다.

다세대주택 유형이 밀집한 저층 고밀주거지는 초기 형성단계서부터 공동주택에 필요한 기반시설이 충족되지 않았다. 그로 인해 다른 고밀주거지와는 달리 건물 높이 대비 인동간격이 매우 좁아 도시협곡(Urban Canyon) 경관을 보이며, 여러 가지 거주환경문제를 지닌다. 임희지(2003)의 연구에 따르면, 1990년대 전후로 단독주택의 다세대주택 재건축이 급격하게 진행되면서, 기존 단독주택 및 다가구주택과 혼재되어 현재 일반주택지의 전형적인 모습을 형성하게 되었다.

시간이 흐름에 따라 노화하는 저층주거지에 대한 처방으로 재건축·재개발의 패러다임을 거쳐 왔다. 현재 저층주거지와 관련된 관리 사업들은 ‘주민공동체’를 통한 재생에 초점이 맞춰져 있으며, 다세대주택에 적용되는 법제는 건물높이 대비 인동간격을 넓히는 방향으로 규제를 강화하였다. 하지만 도로 폭을 넓히고, 공동으로 쓰이는 건축물을 지어 공동체 모임을 임의적으로 활성화시키는 일회성이고 처방 차원의 관리 사업은 실제 거주민들의 생활의 질 향상을 목표로 하는데 한계가 있다. 본 연구는 도시의 개인적인 일상이 삶의 공공

1) 박철수. (2013). 아파트 : 공적 냉소와 사적 정열이 지배하는 사회. 서울: 마티. p127.

영역까지 확산되는 현상을 거주민의 입장에서 읽어내는데 가치가 있다.

서울시에서 면적대비 인구밀도가 가장 높은 구로4동 다세대주택 밀집지역은 저층 고밀주거지에서 나타나는 문제가 잘 발견되고 있다. 1990년대에 많은 인구를 수용하기 위해 필지의 큰 변화 없이 건물의 높이만 키워진 다세대 건물로의 주거환경개선사업이 실시된 이후, ‘저급 공동주택’의 대표적인 동네가 되었다. 이 지역의 가로는 대부분 도시협곡 경관이 매우 뚜렷하며 영구음영구역의 비율이 높다.

하지만 이러한 물리적 환경의 불리함이 주민공동체 형성과 사회적 교류 관점에서도 마찬가지로 불리한 조건일까? 얀겔(Jan Gehl, 1977)은 공공공간에서의 이용행태를 다각적으로 분석하여, ‘사적 건물과 공적 거리 사이의 접점을 디자인할 때는 충분한 의도를 내포해야한다.²⁾’ 고 하였다. 주거지의 가로공간에서 사회적 교류가 일어나는 일상 분석을 통해 다세대주택 유형이 밀집한 저층 고밀주거지의 관리에 대해 제고가 필요한 시점이다.



[그림 1-1] 구로동 도시협곡 가로에서 일어나는 사회적 교류 현황 (2016년 3월 촬영)

2) Gehl, J. et al (1977). The interface between public and private Territories in residential areas: A study by students of architecture at Melbourne University under the Supervision of J. Gehl ; compiled and edited by S. Thornton and F. Brack. Parkville: Melbourne University, Dept. of Architecture and Building.

2. 연구의 목적 및 의의

본 연구는 저층 고밀주거지에서 나타나는 문제가 잘 발견되고 있는 구로4동 가로공간에서의 거주민의 실제 이용행태를 관찰함으로써, 사회적 교류가 이루어지는 장소와 원인, 조건, 요구, 적응이 어떤 양태로 일어나는지 현황을 제대로 파악하는데 목적이 있다. 거주환경문제로 인한 도시공간의 특성을 단순히 묘사하는데 그치지 않고, 초기 주거환경개선사업의 목적이었던 많은 인구수용의 ‘양’ 적인 문제를 해결하기 위한 개발과정의 사회사를 동시에 이해함으로써 가로 공간에서 거주민이 일상을 영위하는 물리적 구조와 시간대별 이용행태를 집계와 매핑과 같은 현장조사를 통해 현황을 분석한다. 거주민의 심층 면접조사를 통해 물적 환경이 열악한 도시에서 일어나는 일상을 물리적 환경과 연결시켜 독해함으로써 거주민들이 중요시하는 것을 읽어내고, 도시협곡의 부정적인 면을 어떻게 상쇄시켜 나가는지 재해석하고자 한다.

향후 주민공동체 형성과 지속을 위한 고밀 주거지 계획 및 설계 시 건물높이 대비 인동간격을 무조건적으로 확보해야 하는 것이 옳은지 제고하고, 사회적 교류 관점에서 고려해야 할 관리사업의 방향 및 주민공동체를 위해 실질적으로 행해져야 하는 정책에 적용될 수 있는 중요한 자료로 활용될 수 있도록 하는 데에 의의가 있다.

제2절 연구의 범위 및 방법

1. 연구의 범위

구로동 일대는 1960년대 초기 필지형성 당시, 청계천 재개발로 인한 이주민 등 당시 서울의 무주택자들을 위한 공영간이주택이 건립된 지역이다. 이후 1993년에 초소형필지를 가지면서도 주거환경개선사업을 통해 다세대주택단지의 변화가 있었던 구로4-1 주거환경개선지구를 대상으로 정하였다. 특히 도시협곡 경관을 이루는 지역을 중심으로 가로 공간에서의 거주민의 실제 이용 행태를 살펴본다.



[그림 1-2] 구로4동 주거환경개선사업으로 인한 저층 고밀주거지

구로 4-1 주거환경개선지구의 면적은 약 97,700㎡이며, 주거환경개선사업이 일어나기 전의 건축물 수는 1,088동이었으며, 세대수 2,674세대, 인구수는 약 9,160명이었다. 1-2세대가 사는 단독주택에서 주거환경개선사업으로 최소 8세대 이상 사는 다세대주택으로의 변화가 일어났기 때문에, 현재 이 지역에 1만 세대 이상이 거주하고 있다. 그 중 1998년 12월 입주한 두산아파트에 거주하는 1,727세대를 제외하고 나머지 구역에서 약 9600세대가 거주하고 있다.

구로동의 주거지는 대부분 제2종 일반주거지역이며, 구로시장 주변과 아파트단지를 제외한 필지의 대부분은 90㎡ 이하의 소규모 필지로 구성되어 있다. 건축물의 높이는 구로시장의 1-3층 건물과 아파트 단지의 고층건물을 제외한 다세대주택 등이 4-5층의 건축물로 구성되어 있다.³⁾

2. 연구의 방법

본 연구의 방법을 도표화하였다.

도시단위 사업 문헌조사 (literature review)	현장관찰조사 (field survey)	이용자 심층 면접조사 (interview)
‘구로동 형성과정 및 지역적 특성’ ‘형성 당시 주거지 계획 및 법제의 이해’ ‘주거지 가로공간에서의 이용행태 재구성’	‘가로-건물 관계에 따른 유형’ ‘시간대별 이용행태 관찰’ ‘사회적 장으로서의 도시협곡 공간의 쓰임 및 물리적 환경’	‘어떤 이유로 이용하는가’ ‘다른 이용자와의 관계는 어떠한가’ ‘공간에서의 적응·요구’
(서술, 도표화)	(유형별 비교, 데이터기록 시각화 및 서술)	(서술, 부연설명)
2장	3장, 4장	5장

[표 1-1] 연구의 방법

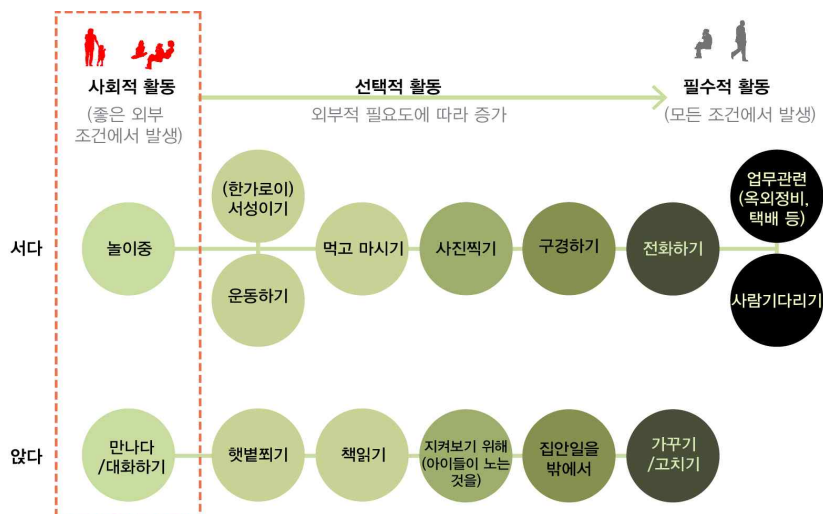
3) 서울시정개발연구원. (2009). 서울의 도시형태 연구 = Urban form study of Seoul. (시정연 ; 2009-BR-02). 서울: 서울시정개발연구원.

2.1 구로동 공간구조 파악

구로동 형성배경과 과정에 대해 문헌조사를 하여 지역적 특성을 파악한다. 필지 형성 당시의 주거지 계획 및 법제의 이해를 통해 현재의 고밀주거지가 된 원인과 변화 과정을 이해하도록 한다. 저층 고밀주거지의 경우 공공공간 중 가로공간이 가장 높은 비율을 차지한다. 아파트 혹은 단독주택이 우세한 다른 고밀주거지와 공공공간의 구조적 차이를 분석한다. 또한, 저층 고밀주거지인 구로동의 공간구조와 거주민의 특성을 통계자료를 통해 파악한 뒤, 본 연구의 대상지가 연립다세대가 우세한 고밀주거지에 대하여 대표성을 지니는 지역인지 근거를 찾는다.

2.2 주거지 가로공간에서의 이용행태 재구성

선행연구를 통해 이용행태에 관한 조사방법을 기반으로 주거지에서 일어나는 행태들을 재구성하여, 현장조사의 틀을 만든다. 안겔(1968)의 도시공간에서 일어나는 옥외 활동을 분석 연구⁴⁾를 참고하여, 주거지 옥외공간에서 일어나는 행태에 대하여 크게 필수적·선택적·사회적 활동의 3가지로 구분하였고, 각 활동에 대한 행위를 15가지의 범주로 나누었다.



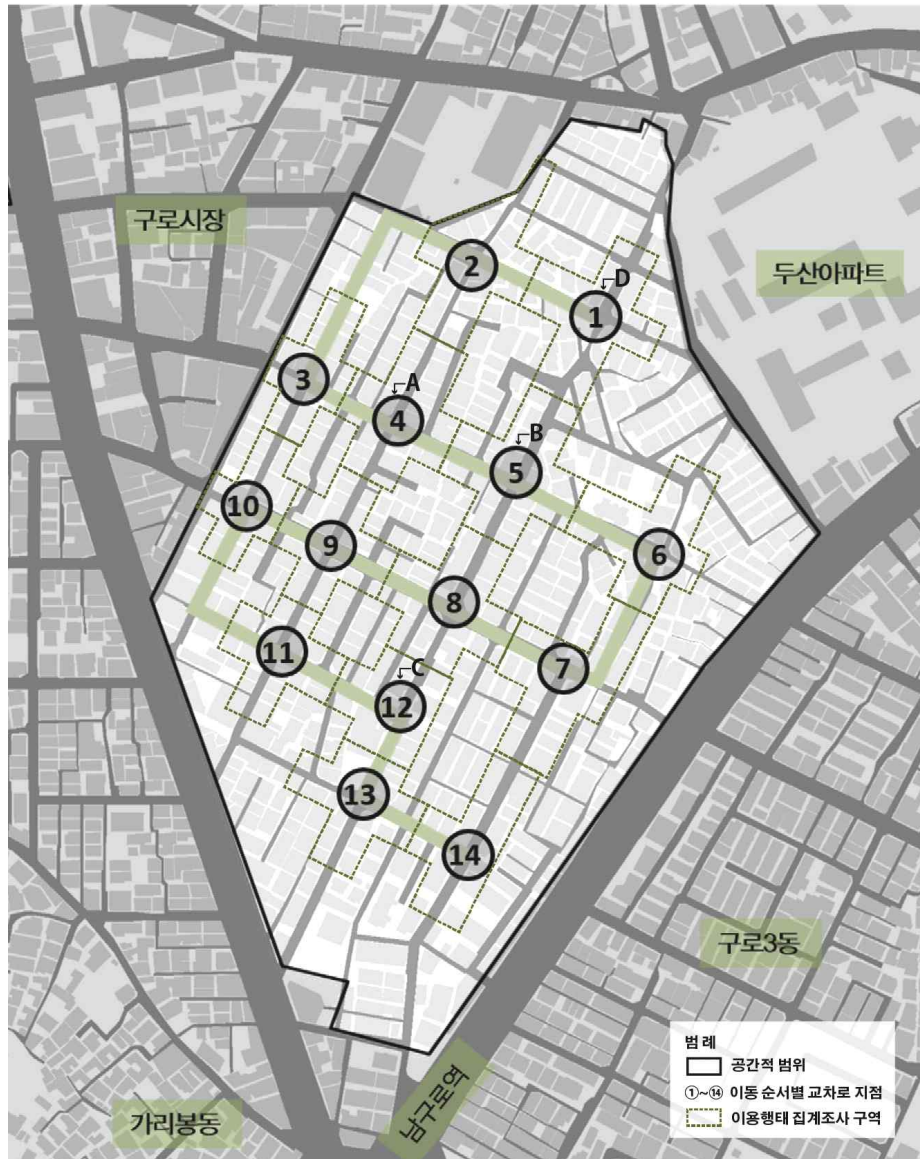
[그림 1-3] 주거지 옥외공간에서 일어나는 행태

4) Gehl, J. (1968). "people on foot", Arkitekten no.20

2.3 가로 유형별 · 시간대별 이용행태 관찰

-관찰경로

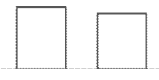

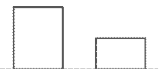
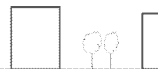
①~⑭의 각 지점별로 15가지 범주로 나눈 이용행태와 통행량을 정해진 시간 내에 집계를 통해 조사였고, 전체 대상지 범위의 물리적 특성을 조사하였다.



[그림 1-4] 머무르고 있는 사람들의 행위 관찰 지점

-관찰범위

도시협곡을 이루는 정도에 따라 가로 유형을 나누어 관찰한다. 도시협곡 가로는 A, B이며, 비도시협곡 가로는 C, D이다.

가로 유형	A	B	C	D
단면 형태				
도시협 곡정도	2.8:1	3.5:1	2.7:1 (왼) 0.6:1 (오른)	0.7:1 (왼) 0.5:1 (오른)
가로명	구로동로12길	구로동로20길	구로동로8길	구로동로8길
지점	④	⑤	⑫	①

[표 1-2] 가로-건물 관계에 따른 유형 분류

-관찰항목

실제 현장조사를 통해 가로공간에서 발생하는 이용행태들을 다음과 같은 방법을 통해 기록하고, 도시협곡의 유무와 위치적·물리적 특성을 관찰 수집한다.

관찰요소		연구 방법
위치적 특성	가로 방향, 공공시설까지의 거리	지도 분석
물리적 특성	가로(도시협곡정도·영구음영구역) 건축물(층수·지층용도)	사진촬영(photographing) 및 지도표기(mapping)
이용행태 및 이용자 특성	발생 장소	지도표기
	사회적 교류 참여 집단·인원수·특성(연령대, 성별)·행태	집계(counting) 및 기록(mapping)
통행량	차량통행·보행	집계

[표 1-3] 현장 관찰요소와 기록 방법

-관찰 일시

	관찰 일시	계절	주일	하루	날씨	인원
사전 답사						
1	2015년 1월 14일 수요일 오후 1시-오후 7시	겨울	주중	낮	흐림	6명
물리적 환경 조사						
2	2015년 4월 11일 토요일 오전 9시-오후 5시	봄	주말	낮	맑음	8명
3	2015년 4월 18일 토요일 오전 9시-오후 5시	봄	주말	낮	맑음	8명
4	2015년 5월 3일 일요일 오전 9시-오후 5시	봄	주말	낮	비	2명
시간대별 이용행태 · 통행량 집계 및 물리적 환경과 일조구역 매핑						
5	2015년 5월 23일 토요일 오전 9시-오후 5시	초여름	주말	낮	맑음	8명
6	2015년 5월 30일 토요일 오전 9시-오후 5시	초여름	주말	낮	맑음	8명
물리적 환경 조사						
7	2016년 2월 21일 일요일 오전 9시-오후 5시	겨울	주말	낮	맑음	2명
8	2016년 2월 29일 월요일 오후 7시-오후 11시	겨울	주중	밤	흐림	2명
9	2016년 3월 1일 공휴일 오전 9시-오후 5시	초봄	주말	낮	맑음	2명
시간대별 일조구역 매핑						
10	2016년 3월 12일 토요일 오전 9시-오후 5시	초봄	주말	낮	맑음	2명
11	2016년 3월 27일 일요일 오전 9시-오후 5시	봄	주말	낮	맑음	2명
시간대별 이용행태 · 거주민 심층인터뷰						
12	2016년 4월 6일 수요일 오전 9시-오후 5시	봄	주중	낮	맑음	2명
13	2016년 4월 7일 목요일 오전 9시-오후 5시	봄	주중	낮	맑음	2명
14	2016년 4월 13일 수요일 오전 9시-오후 5시	봄	주중	낮	맑음	2명

[표 1-4] 관찰일시

2.4 분석의 틀

-사회적 활동이 일어나는 공간의 쓰임 및 특성 분석

현장조사를 통해 수집된 데이터를 분석하여 도시협곡을 이루는 정도에 따라 나눈 A-D 가로유형 중 사회적 활동이 활발하게 일어나는 공간과 필수적 활동이 주로 일어나는 공간의 차이를 비교한다. 안젤의 연구에 따르면, 선택적 활동과 사회적 활동은 공공공간의 질을 요구한다. 본 연구에서는 보통의 주거지 앞마당에서 일어나는 행위가 다세대주택 밀집한 지역의 경우 도시협곡 공간에서 일어나는 현상에 대하여, 물리적 현황과 이용자 간의 상호 관련성에 주목하여 해석하였다. 도시협곡 공간의 경우 비도시협곡 공간보다 공간의 질이 좋지 않은데도 불구하고 사회적 장이 되는 원인을 도시협곡 공간 이용자와 면접조사를 통해 공동체가 형성되는 공간의 적응된 일상을 읽어낸다.

3. 연구의 흐름

본 연구는 총 5장으로 구성되며 다음과 같은 흐름으로 진행된다.

먼저, 제1장은 서론으로 본 연구 주제를 선정한 배경과 목적 및 의의를 서술하고, 공간적 범위와 연구방법에 대해 설명한다. 선행연구 고찰로 고밀주거지의 통시적 배경 및 현재 서울시에서 이루어지는 저층주거지를 관리하는 사업의 초점과 이용행태에 관한 연구의 필요성을 제시한다.

제2장은 구로동 일대의 필지 형성 및 주거 발전과정을 문헌조사를 통해 전반적으로 이해한다. 1960년대 청계천 이주민들을 위한 공영주택 건설, 1990년대 다세대주택 건축에 있어 많은 인구수용을 위한 법적 규제 완화 등 개발이 이루어졌을 당시의 사회적 맥락을 이해하고, 고밀로 인해 사회적 교류 공간이 한정적일 수밖에 없는 원인을 파악한다. 이를 통해 연구 대상지의 사회사와 지역의 현황을 충분히 이해하고자 하였다.

제3장은 구로동의 도시협곡 정도에 따른 가로 유형별 이용행태를 현장관찰조사를 통해 분석한다. 주거지 가로공간에서 나타나는 이용행태를 정의하고 각 유형별 가로공간의 시간대별 통행량, 이용행태를 파악한다. 이용행태 빈도 분석과 이용자 심층 면접조사를 통해 물리적 환경과 필수·선택·사회적 활동의 정도와 관계에 대하여 상관관계를 분석하고 사회적 교류가 활발히 일어나는 가로를 도출해낸다.

제4장은 공동체를 형성하는 거주민과의 심층 면접조사와 현장조사를 통해 물리적 현황과 이용자 간의 상호 관련성에 주목하여 도시협곡 가로공간이 사회적 장이 되는 현상과 원인을 다각적으로 분석하여 제시한다.

마지막으로 제5장은 앞 장의 연구를 종합하여 구로동 도시협곡 공간의 특징과 사회적 장으로서의 도시협곡 공간의 특성 및 행태의 특성을 요약정리하고, 본 연구의 시사점과 한계, 그리고 추후 연구 과제를 제시하며 마무리한다.

서론	제1장	서론
		연구의 배경 및 목적
		연구의 범위 및 방법
		관련 이론 고찰
본론	제2장	구로동의 고밀주거지로의 변화
		구로동 고밀주거지의 형성과정
		구로동 지역적 특성 및 현황
	제3장	가로 유형별 이용행태 분석
		도시협곡 가로에서의 이용행태
		비도시협곡 가로에서의 이용행태
		가로유형별 이용행태 빈도분석
		도시협곡 이용행태 면접조사
	제4장	사회적 장으로서의 도시협곡 공간과 행태의 특성
		사회적 장으로서의 도시협곡 공간의 특성
		사회적 활동 행태의 특성
결론	제5장	결론
		연구의 종합
		연구의 한계 및 추후연구과제

[표 1-5] 연구의 흐름

제3절 관련 이론 고찰

1. 선행연구 고찰 및 차별성

■ 서울시 고밀주거지 통시적 배경

2016년 서울시 전체 인구밀도는 16,659명/km²로, 서울연구원(2009)⁵⁾에 따르면, 일반적으로 고밀도로 여겨지는 밀도 30,000명/km² 이상인 지역은 토지구획정리 사업에 의한 대단위 주택단지 개발에 따라 형성된 지역에서 나타난다. 이들 지역은 단독주택 지역에 다세대주택과 연립주택들이 집중적으로 건설되면서 고밀화가 가속되었다.

서울의 고밀지역은 서남권과 동북권, 그리고 서북권 지역에서 군집적으로 나타나고 있는데, 이러한 인구밀도의 공간적 분포는 서울의 성장과정에서 택지개발과 주택공급정책, 버스 및 지하철 등 대중교통 수단의 보급 등 여러 가지 요인들이 복합적으로 작용한 결과다. 고밀지역의 배경으로는 대단위 주택단지 개발에 따라 형성된 지역, 재개발 등에 의한 아파트 단지 조성으로 형성된 지역과 본 연구의 대상지인 구로4동의 경우와 같이 다세대 혹은 다세대형 아파트 주택으로 조성된 지역이 있다.

동	인구밀도 (2015)	단독 주택	아파 트	연립 주택	다세대 주택	계	우세	우세율
구로4동	64,167	803	4,163	331	2,514	7,811	아파트	53.3
상계5동	63,827	860	3,458	289	1,271	5,878	아파트	58.8
행당2동	62,200	145	7,584	34	89	7,852	아파트	96.6
청림동	57,093	557	4,188	127	157	5,029	아파트	83.3
삼각산동	56,100	61	9,921	—	10	9,992	아파트	99.3
화곡8동	51,530	891	640	253	5,505	7,289	다세대주택	75.5
성현동	50,432	578	8,692	406	900	10,576	아파트	82.2

[표 1-6] 서울시 고밀지역(인구밀도 2015년, 주택유형 2010년 기준), 서울시 통계정보시스템 자료를 토대로 본인작성

5) 서울시정개발연구원. (2009). 서울의 도시형태 연구 = Urban form study of Seoul. (시정연 ; 2009-BR-02). 서울: 서울시정개발연구원.

[표 1-6]의 서울시 고밀지역을 살펴보면, 인구밀도 50,000명/km²이상인 지역의 주된 고밀 원인은 아파트지역과 다세대주택지역이 우세한 것으로 나뉜다. 서울시에서 인구밀도가 가장 높은 구로4동은 건축물 용도상 아파트 유형이 우세한 것으로 나타나지만, 실제로는 일조권 확보를 위한 인동간격 규정 등 공동주택의 법적 기준을 못 미치는 다세대형 아파트가 우세하다.



[그림 1-5] 구로4동 751-31번지 일대 다세대형 아파트(출처 네이버 거리뷰)

다세대주택으로 이루어진 저층주거지와 아파트지역의 차이점으로는 도시 혹은 단지단위의 계획관점이 있느냐에 따라 주거환경의 질이 다르다는 점이다. 아파트와 같은 재개발의 경우, 기존 필지를 합병하여 대규모 단지계획을 한다. 고층 아파트가 들어서도 건물높이 만큼 인동간격을 충분히 떨어뜨려 계획하기 때문에 주거 내·외부에서 일조 혹은 프라이버시 피해를 받을 일이 적다. 이외에도 규모녹지율이나 커뮤니티 시설 확보, 쓰레기처리장과 단지 내 초등학교 배치 등 도시차원에서 총체적으로 계획된다. 반면 다세대주택으로 이루어진 저층주거지의 경우, 개별필지에서 필지의 큰 변화 없이 1층의 단독주택이 4층 이상의 다세대로 층수만 높이는 개발이 주를 이룬다.

■ 고밀로 인한 거주환경문제

임희지(2006)의 연구에 따르면, 다세대·다가구 밀집 주택시가지에서의 과밀 현상은 주차, 일조 및 통풍, 열환경, 사생활침해, 쓰레기, 경관문제 등을 야기한 원인이며, 대한민국의 격자형 블록을 가진 다세대·다가구 밀집지역에서 흔히 발생하는 문제다. 서울시 주거지역에서 저층주거지가 가장 높은 비율을 차지하기 때문에 거주환경문제에 대한 관리 및 개선이 필요함에 이의가 없다. 다세대주택 지역은 집장사꾼들에 의해 많은 인구수용을 목적으로 옆 건물과의 관계는 생각하지 않고, 단일화된 평면을 지닌 경우가 많다. 아파트단지 개발과는 다르게 저층주거지는 도시차원에서의 접근 없이 거주환경의 ‘질’을 고려하지 않은 고밀개발이 이뤄졌기 때문에 거주환경문제가 발생하였다.

그 예로, 다세대주택으로 이루어진 저층주거지의 경우, 개별필지에서 필지의 큰 변화 없이 1층의 단독주택이 4층 이상의 다세대로 층수만 높아지기 때문에 건물 높이 대비 인동간격이 주거의 일조 확보에 문제가 될 만큼 좁은 경우가 많다.

기반시설	도로 폭과 규모 녹지율, 주차
필지	녹지 및 오픈스페이스 부족, 쓰레기처리, 경관문제
건축물	일조 및 통풍, 열환경, 사생활침해

[표 1-7] 거주환경문제 유형별 분류 (임희지, 2003)

그 밖의 취약지역에서는 가로등 위치와 경사도, 낙상위험지역이나 소방차 진입로, 보수가 필요한 공공시설, 휠체어가 다닐 수 없는 급경사지, 범죄발생지 등 판자촌의 사회·환경적 문제가 추가적으로 발생하기도 한다.⁶⁾

■ 주거지재생 패러다임의 전환

김찬호·서수정(2011)의 연구에 따르면, 단독주택지의 재개발, 재건축의 시대별 단계를 거쳐, 현재는 노화된 단독주택지의 공간 구조와 골격을 유지하며

6) 드론 날려 '삼성동 쪽방촌' 정밀지도 만든 대학생들, 2016.2.19.

주민들을 통한 ‘재생’에 초점이 맞춰져 있다. 저층 고밀주거지가 노후화된 상태에서 기존 환경에 큰 부담을 주지 않으면서 재생 행위가 이루어질 수 있도록 지역주민들과 협업을 통해 마을 만들기와 같은 사업이 진행되었다.

■ 저층밀집주택지 집단화사례 분석

지역주민들의 네트워크를 조직하고 마을의 사회적 공동체를 재생하려는 노력 외에 물리적인 해결방안으로는 소규모필지를 합필하여 개발하는 사례가 있다. 신중진 외(2006)은 다세대밀집지역의 일조기준 변화 및 소규모 획지개발사례로 본 개선방향에 대하여 연구하였다. 이러한 필지를 합필하는 집단화사례가 등장한 배경으로는, 저층밀집주택지의 재건축은 기반시설과 공동시설의 확충 없이 고밀로 개발하여 주변지역에 많은 문제를 야기하였다. 지금까지 다세대주택은 건축법 제86조 2항 “일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한” 규정에 근거하여 아파트 등 다른 공동주택과 달리 채광방향의 일조권 적용대상에서 제외됨으로써, 인접 건물과 지나치게 근접하여 사생활과 일조권 침해 등을 유발하는 주요 원인으로 작용하였다. 그 후 대지 내 공지기준이 다시 부활하여 다른 공동주택들처럼 다세대주택의 일조기준 강화를 통해 다세대주택의 건축여건이 상당히 위축되었다. 이러한 개발여건과 주택시장의 변화에 대응하여 민간에서는 아파트단지의 장점과 다세대다가구주택의 장점을 접목한 집단화사례들이 급속도로 공급되고 있으며, 특히, 주택법의 세대규정을 만족하면서도, 지하주차장과 조정시설 등 공동시설을 계획적으로 공급하려는 노력이 있었다.

서울시 집단화사례를 총 3가지 분류로 소·중·대규모 합필개발의 사례를 다뤘다. 현재 건축 법규상 주거환경의 일조, 사생활침해 등 물리, 사회적 ‘질’ 문제를 위해 건물높이 대비 인동간격을 규제하고 있다. 하지만 중·소규모 필지에서의 집단 개발 실태를 살펴보면, 주거 설계를 아파트와 같은 평면을 적용하고 값싼 건축 재료를 사용하는 등의 차이가 있을 뿐, 차량위주의 보행환

경과 일조·채광 등 주거환경이 불량한 문제는 아직 해결되지 않았음을 알 수 있다. 주거환경의 물리적 문제를 해결하기 위하여 대규모 합필개발과 같은 재개발 외에는 개선이 어렵다는 점을 통해, 건물높이 대비 인동간격 규제가 저층 고밀주거지의 재생을 통한 해결방안과는 거리가 멀다는 것을 시사한다.

■ 노후 저층주거지 연관 사업 방향

현재 저층주거지 연관 개발 및 관리 사업을 살펴보면, 기반시설, 필지, 건축물 등 다양한 거주환경문제에 관하여 기반시설과 공동체 시설 확충에 집중하고 있다. 서울연구원에서는 지역공동체와의 협업을 통한 주민참여 재생사업을 진행하며, 지속가능한 저층주거지 관리를 위한 주거환경관리사업의 방향의 초점은 ‘주민공동체 회복’이다. 주민 모임에 대한 사회적 지원과 공동체 시설을 건립하는 방향으로 공동체를 조장하고 있다.

하지만 “정부의 실적위주 사업진행으로 인해 공공공간은 양적 증가를 이루었으나, 주민생활의 질 향상에는 미흡하다는 평가가 지배적이다.”⁷⁾ 저층주택관리사업의 내용으로는 가로환경개선, 공원정비, CCTV설치 등 물리적 시설 정비와 공동이용시설 설치 등이다. 그러나 공동시설은 주민 소수만 참여 및 이용하며, 자생적으로 형성한 공동체와 이용행태에 대한 고려 없이 물리적 환경개선사업과 동일하게 사업을 추진하는 데에서 사업의 한계가 드러난다.

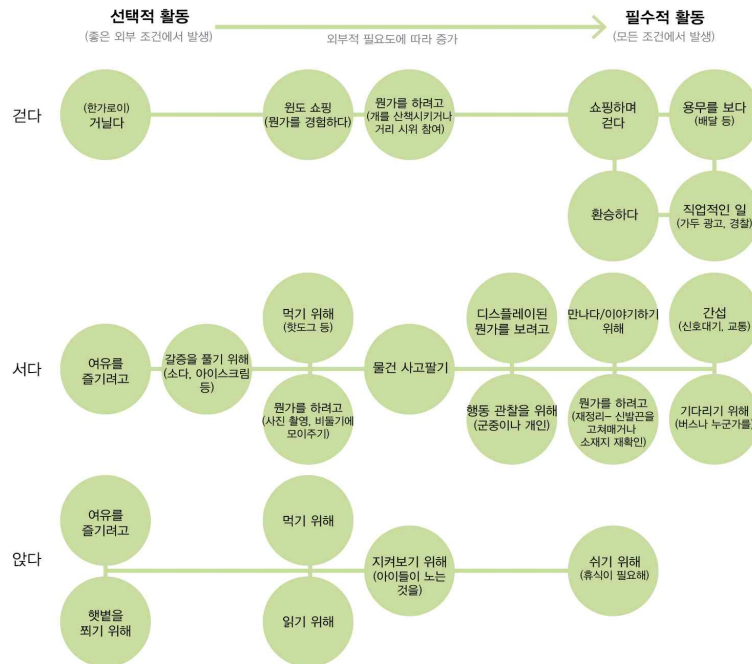
사업명	목적
경관개선사업	공공디자인을 통한 경관개선
도시활력증진개발사업	주거지재생, 중심시가지재생, 기초생활기반확충, 지역역량강화
주택재건축사업	노후·불량건축물 밀집 지역 주거환경 개선
가로주택정비사업	주상복합 유형, 가구단위 개발
주거환경관리사업	주민공동체운영
주택재개발사업	도시의 불량지구개선, 환경정비, 도시기능 개선
주거환경개선사업	저소득층 수용인원 늘림, 기반시설(도로폭) 확보
취약지역생활여건개조사업	농촌 마을 대상, 인프라 정비, 주택 개량

[표 1-8] 노후 저층주거지 연관 사업 분석

7) 윤정우. (2015). 사회적 교류의 관점에서 본 저층주거지 공공공간에 관한 연구. 서울대학교 대학원 협동과정 조경학전공 박사학위논문. p2.

■ 공공공간에서의 이용행태 연구

얀겔은 옥외공간과 옥외활동의 상관관계에 대한 연구를 통해, 공공장소에서 일어나는 활동유형을 세 가지 범주로 나누었다. 필수적 활동(Necessary Activity), 선택적 활동(Optional Activity), 그리고 사회적 활동(Social Activity)을 말한다. 필수적 활동은 모든 공간에서 일어나는 활동이다. 직업적인 일을 하거나, 버스를 기다린다거나, 휴식을 취하는 행동들이다. 선택적 활동과 사회적 활동이 일어나는 공간은 필수적 활동이 일어나는 공간보다 질적으로 더 쾌적한 공간임을 말한다. 1968년 건축학 학술지 『아키텍텐』에 게재된 그의 연구 「보행자들」⁸⁾에 따르면, 20세기를 거치면서 공공공간에서 필수적 활동의 빈도는 계속 낮아졌다. 선택적 활동과 사회적 활동의 빈도가 증가하며, 도시의 공공공간의 질이 개선되고 있음을 시사한다. 현재 시대상과 주거지의 특성을 반영하여 본 연구의 이용행태 활동들을 정의하는 데 참고하였다.



[그림 1-6] 얀겔의 옥외공간에서 일어나는 행태 (「How to study public life」의 자료 재구성)

8) Gehl. J. (1968) "people on foot", Arkitekten no.20

2. 연구의 필요성

■ 도시협곡 공간에 대한 연구

도시협곡은 1980-1990년대 시대의 요구를 수용하기 위한 정책으로 인한 결과로 노후 다세대 밀집 지역에서 흔히 볼 수 있는 공간이다. 건축법 상 건물높이 대비 인동간격을 수치상 규제하는 획일적인 법규를 적용하여 사업 초기부터 도시협곡 공간의 발생을 막으려고 하지만, 이미 만연해 있는 문제에 대해 해결책을 내기 쉽지 않은 상황이다. 저층주거지 관련 사업에서의 초점이 주민공동체를 통한 재생이라면, 건물높이 대비 인동간격과 같은 물리적 환경 규제와 공동체 건축물 설립과 같은 일시적 처방과 같은 정책으로는 한계가 있다. 이미 거주민의 생활상이 반영되어 있는 도시협곡 공간의 긍정적인 면을 밝혀 현재의 골격을 유지하면서도 ‘재생’ 가능한 관리 계획 및 정책에 반영될 수 있도록 하는 연구가 필요하다.

■ 구로동 사례를 통한 고밀주거지에 대한 연구

1960년대 서울의 무주택자들을 위한 공영주택이 집단 건설된 구로동의 형성 배경은 어디에서도 볼 수 없는 특이성을 지닌다. 하지만 현재 구로동의 모습으로 변하기까지의 개발과정은 단독주택지의 다세대·다가구 주택화의 보통의 과정을 거쳤다. 초소형필지에 지어진 4-5층의 건물은 노후화된 저층주거지에서 흔히 볼 수 있다. 또한, 구로동에는 공영주택 건립 당시부터 살아온 고령자들과 학교, 병원과 같은 생활에 필요한 시설이 가깝고, 교통이 편리한 입지적 특성에 의해 젊은 층이 유입되고 있다. 주변 가리봉동에 의해 전이되고 있는 중국 동포들까지 여러 집단이 공생하고 있다. 본 연구는 비슷한 계층이 거주하는 다른 저층 고밀주거지에도 적용할 수 있는 사례가 될 것이다.

■ 이용행태와 공공공간 사이의 상호작용에 대한 연구

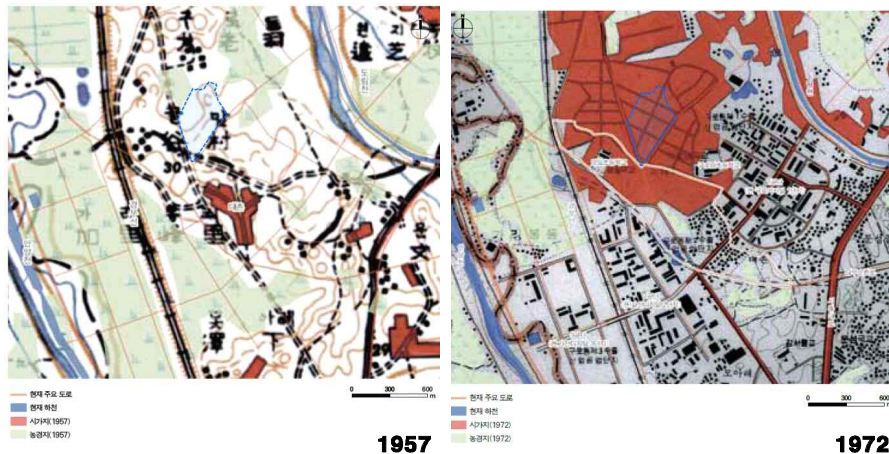
흔히 거주환경문제가 만연한 다세대 밀집 지역의 도시협곡 공간을 거주민에게도 문제적 공간이라고 생각하기 쉽다. 본 연구는 가구(block) 내부에 위치한 골목길에 면하면서 지층 용도가 주거지일수록 도시협곡 정도가 심하고 여러 가지 거주환경문제를 지니고 있지만, 이 공간의 쓰임이 실제로 기피대상이 아니라 거주민들에 의해 긍정적으로 쓰이고 있는 양태를 발견하여 그 원인을 밝히는 데 목적이 있다. 어떤 요소가 거주민이 공동체를 형성하는데 있어 매력적인지 밝힘으로써 유지 혹은 개선이 필요한 판단에 도움이 될 수 있다.

제2장 구로동의 고밀주거지로의 변화

제1절 구로동 고밀주거지의 형성과정

본 연구의 대상지인 구로동이 시가지로서 형성된 당시의 배경과 현재 고밀주거지로 변화하기까지의 과정에 대하여 필지형성배경과 주거유형의 변천을 문헌조사를 통해 밝히도록 한다. 이를 통해 현재 도시협곡 공간구조와 같은 열악한 환경을 이루게 된 원인이 무엇인지 알아본다.

1. 필지형성배경



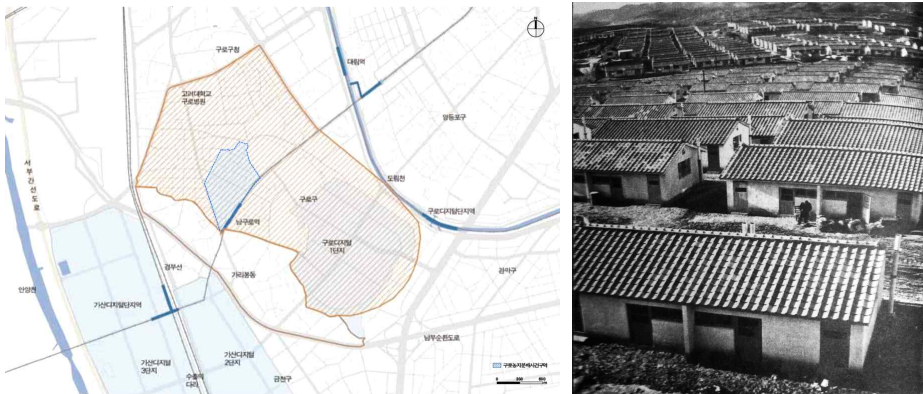
[그림 2-1] 1957년(왼쪽) vs. 1972년(오른쪽) 구로동 일대 지형도 (출처 서울역사박물관)

대상지의 토지대장을 살펴보면, 1965년과 1993년에 단지규모의 큰 변화가 있었음을 알 수 있다. 서울역사박물관의 자료에 따르면 현재 구로4동의 시대 별 변화가 읽힌다. 그림5의 왼쪽은 1957년, 오른쪽은 1972년도 자료이다. 현재의 대상지는 60년대 이전에는 현재 가리봉동 사람들이 소유한 농경지였고, 72년도의 오른쪽 지도를 보면 그 사이 급격하게 시가지가 조성된 것 알 수 있다.

심승희(2005)를 통해 당시 사회상을 살펴보면,

“서울시는 5·16혁명 이후부터 1961년 말까지 도심부에 있던 불량주택의 철거로 집을 잃은 사람들을 미아리나, 마포구 망원동, 성북구 미아동 등에 분산 거주시켰는데, 이중 일부는 구로동에 배치되었다. 1961년 당시 서울시는 구로동의 군용지 10만평을 무상으로 대여 받아 공영주택 600동과 간이주택 275동을 건립했다. 이 공영주택은 시멘트 블록을 사용하여 2호 연립으로 지은 것인데, 무주택 영세시민들이 제비뽑기로 집을 얻었다. 또 간이주택은 4호 연립으로 지어서 모두 1,300 가구를 입주시킬 수 있었는데, 이곳에는 도시 계획사업 때문에 철거되어 천막수용소에 살고 있는 가구 중에서 뽑힌 가구가 입주금 없이 입주하였다.”⁹⁾

[그림 2-2]에서 빗금 쳐진 부분이 1960년대 청계천 재개발로 인한 이주민과 서울의 무주택자들을 위해 그림 7과 같은 4호 연립의 공영간이주택 1300가구가 일시에 들어선 지역이며, 연구 대상지 역시 당시 공영간이주택이 건립된 곳에 해당된다.



[그림 2-2] 1960년대 구로 분배농지 사건 관련지역 (출처 서울역사박물관)

[그림 2-3] 60년대 공영주택 (출처 서울: 시간을 기억하는 공간)

구로동은 1960년대에 처음 시가지로 형성될 때의 필지 크기가 거의 그대로 남아있는 지역이다. 당시 공영주택이 필요로 했던 필지 크기가 매우 작았고, 차가 지나다닐 도로 폭을 확보할 필요가 없었기 때문에 현재와 같이 세장비가 1:1에 가까운 가곽에 5열로 나뉜 기형적인 구조를 낳았다. ([그림 2-4] 참고)

9) 심승희. (2005). 서울 : 시간을 기억하는 공간. 서울: 나노미디어.

2. 주거유형의 변화

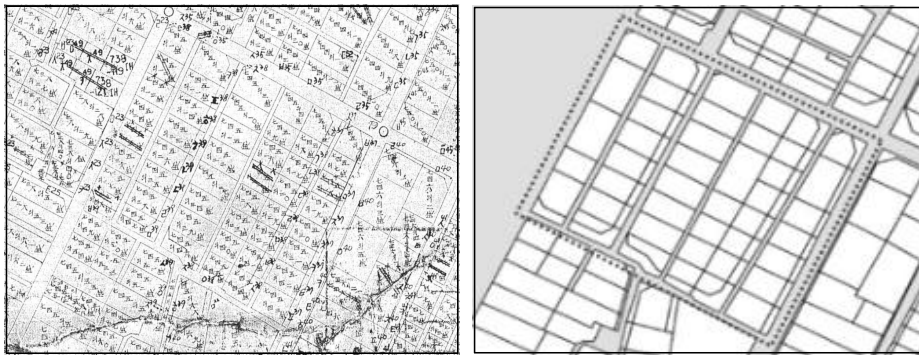
구로동의 필지형성 배경은 1960년대 가리봉동 사람들이 소유하던 논밭에서 청계천 이주민들을 위한 공영간이주택이 건설되었고, 1990년대에는 주거환경 개선사업으로 현재의 모습을 갖추었다.

1993년 시행된 구로4-1 주거환경개선사업의 개요는 다음 표 10와 같다.

구로 4-1 지구 주거 환경 개선 사업	· 위치: 구로4동 738일대 · 면적: 94,666㎡ · 도로개설: 폭4~8m, 연장5,474m · 사업기간: 1992.11.~2005.12.	· 토지매각대상: 7필지~387㎡ · 손실보상(미불용지)~토지:2건(15㎡) · 건물개량대상: 1005동 · 도로공사 및 보상
--------------------------------	---	---

[표 2-1] 구로4-1 주거환경개선사업 내용 (출처 구로구청)

1990년대의 상황을 살펴보면, 주거환경개선사업으로 좁은 도로를 2열 마다 폭을 4m이상으로 넓히고, 건축 유형도 단독주택에서 다세대주택으로 밀도를 높인다. 5열의 가구를 2열로 만들려는 시도를 통해 결과적으로 2열마다 차량 진입이 가능하게 하였고, 저소득층 수용 인원을 늘리는 측면에서는 사업이 긍정적으로 평가될 수 있다.



[그림 2-4] 1965-96년 폐쇄지적도 (출처 서울 [그림 2-5] 2015년 기준 현재지적도 (GIS자료를 기반으로 본인작성)

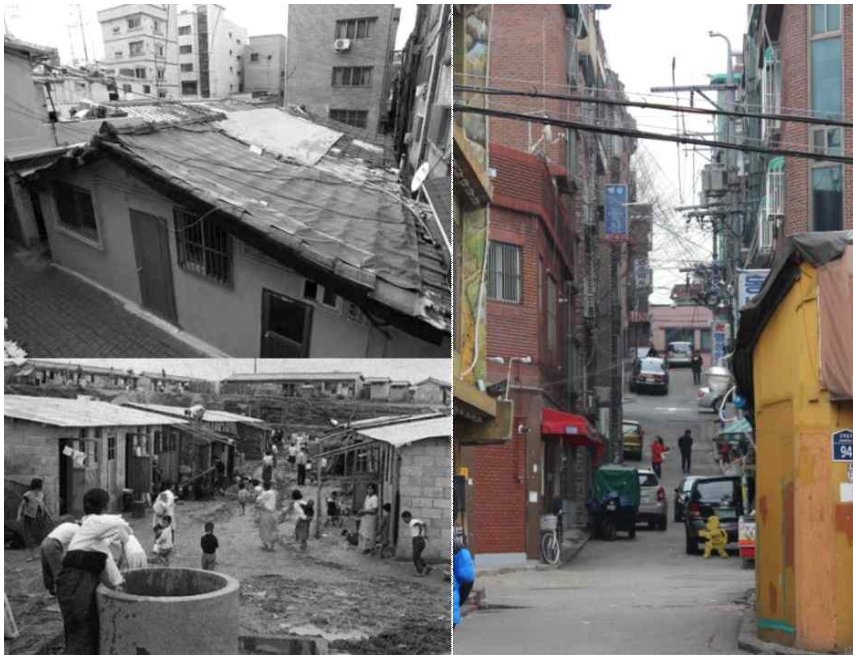
주거환경개선사업으로 인해 공영간이주택이 다세대주택으로 주택유형이 변화하면서 구로4동은 서울시에서 면적대비 인구밀도가 가장 높은 과밀지역이 되었다. 넓어진 도로 폭은 2m에서 4m 전후에 불과하였으나, 과소필지에 건축

된 건물의 층수는 1층에서 5-6층으로 높아졌다. 주거환경개선사업으로 형성된 다세대주택과 1998년 입주를 시작한 1,727세대의 두산아파트가 고밀주거지의 주된 원인이다.

	건폐율	용적률
제2종 일반주거지역	60% 이하	150%이상 250%이하
구로4동 평균값	약 69%	약 301%

[표 2-2] 건폐율·용적률 비교 (출처 국토계획법, 서울부동산정보광장)

공동주택 법적 기준에 만족하는 아파트를 제외하고 구로4동의 주택은 대지면적 90㎡ 이하의 초소형 필지에 건축된 주택의 비율이 높고, 건축물대장상 건폐율의 평균값은 약 69%이며, 약 80%에 준하는 건물도 존재한다. 2016년 현재 제2종 일반주거지역의 건폐율·용적률 기준을 비교해보면, 구로4동은 주택에 포함되는 마당과 같은 사적 공간이 전혀 없고, 가로공간에서 차량통행, 주차, 도보가 혼용된 좁은 공간임을 알 수 있다.

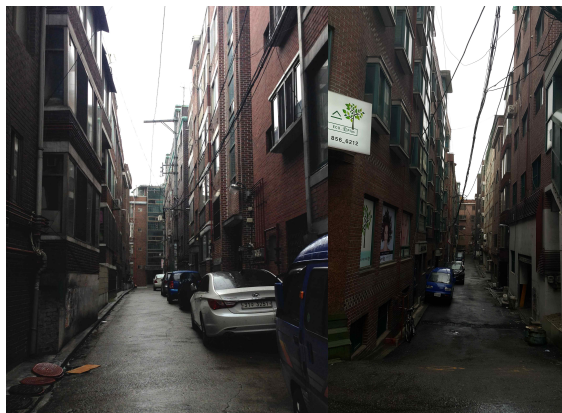


[그림 2-6] 구로동 주거환경개선사업 이전과 이후 모습 비교 (출처 왼쪽 위 서울역 사박물관, 왼쪽 아래 서울: 시간을 기억하는 공간, 오른쪽 본인촬영)

3. 도시협곡으로의 변화

‘도시협곡’이란, 고층 건축 등이 밀집하고 있는 시가지 공간. 지상에서 보았을 때 주위가 높은 건축물에 둘러 싸여 골짜기 밑바닥에 있는 것과 같은 경관이라 하여, 건물높이 대비 인동간격이 매우 좁은 다세대주택 밀집 지역의 공간구조를 도시협곡이라 명명하였다.¹⁰⁾

본 연구의 대상지인 구로4동 구로4-1 주거환경개선지구는 필지의 변화 혹은 개량 없이 주거환경개선사업으로 인해 현재 다세대 주택 유형으로 넘어오면서 문제가 발생하였다. 건물 층수의 경우 1층에서 5-6층으로 변화하였는데, 주거환경개선사업으로 확보한 블록 내부의 도로 폭은 4m 미만이다. 층수 대비 인동거리가 기형적으로 좁기 때문에 도시협곡 경관을 나았다. 주거지에서 작은 규모의 거리는 거주민들이 이웃과의 교류를 이루는 데 중요한 공간이지만, 구로4동의 경우에는 층수가 높아 일조·채광의 확보에 무리가 있고, 인구의 과밀로 인해 열환경, 사생활침해, 쓰레기, 주차문제 등 거주환경문제가 심각한 지역이다. 구로동의 거주환경 문제를 악화시킨 원인은 다음과 같이 정리할 수 있다. 첫째, 1960년대 공영간이주택의 주택유형이 필요로 했던 필지의 크기가 작았으며, 둘째, 단독주택에서 필지의 변화가 거의 없이 현재 다세대 주택으로 주택 유형이 바뀌면서 문제가 발생하였다.



[그림 2-7] 구로4-1 주거환경개선지구의 도시협곡 경관

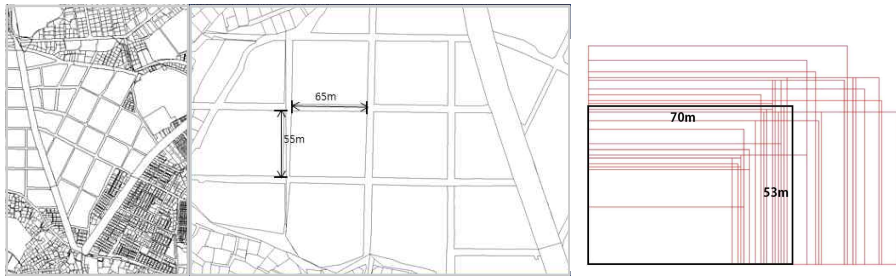
10) 현대건축관련용어편찬위원회. (2005). (AR+)建築用語 辭典. (개정판. ed.). 고양: 성안당.

제2절 구로동 지역적 특성 및 현황

필지구조 및 규모, 도로의 특징, 주거유형과 이로 인해 생기는 공간 구조와 거주민의 특성과 같은 구로동의 물리적·사회적 특성을 밝힘으로써 현재 도시협곡과 같은 열악한 경관을 이루는데 이러한 특성들이 어떻게 작용했는지 알아본다.

1. 필지구조의 특징

■ 평균 가곽의 크기



[그림 2-8] 가곽 형태(왼쪽), 가곽의 크기(가운데), 가곽의 평균크기(오른쪽)

구로4동의 필지구조는 격자형 블록으로서, 간선도로로 둘러싸인 가곽의 형태는 다음과 같은 특징을 지닌다. 가곽 크기의 범위는 장변은 50-108m로, 평균 장변의 길이가 70m이며, 단변은 20-76m로, 평균 단변의 길이는 53m이다. 평균 가곽크기는 53*70m이다.

가곽의 세장비는 가곽의 단변에 대한 장변의 길이로서, 1934년 일본에서 도입된 표준 가곽도의 세장비를 기준으로 볼 때, 보통 2열 가곽의 표준 세장비의 값이 1.5 이상인데 비해, 구로동의 경우 5열로 이루어진 가곽으로 1.5 미만의 표준범위에서 벗어난 가곽 비율이다. 5열로 이루어진 가곽은 블록 내부 도로를 통해 건축물로 진입해야 함을 제시한다.

■ 도로너비 및 가구당 도로율

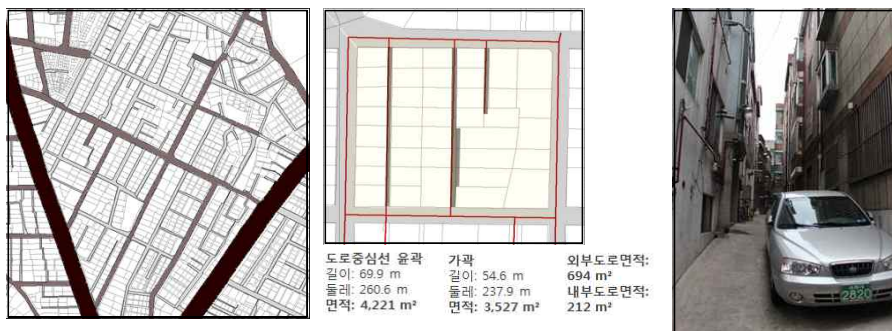
도로율이란, 시가지면적에 대해 도로가 점유하고 있는 면적의 백분율을 말한다. 구하는 공식은 ‘(도로면적/시가지면적)x100=도로율’ 과 같다.

※ 『도시계획시설의 결정·구조 및 설치기준』에서는 도로를 결정하기 위한 기준의 하나로 용도지역별 도로율을 다음과 같이 정의하여 건축물의 용도·밀도, 주택의 형태 및 지역여건에 따라 적절히 증감할 수 있도록 하고 있다.

1. 주거지역 : 20% 이상 30% 미만. 주간선도로의 도로율은 10% 이상 15% 미만
2. 상업지역 : 25% 이상 35% 미만. 주간선도로의 도로율은 10% 이상 15% 미만
3. 공업지역 : 10% 이상 20% 미만. 주간선도로의 도로율은 5% 이상 10% 미만

[표 2-3] 도시계획시설의 결정 구조 및 설치기준에 따른 도로율 정의 (출처 도시계획법)

대상지의 한 블록을 살펴보면, 내부도로를 포함할 때 도로율은 21.4%, 내부도로 포함하지 않을 때 도로율은 16.4%다. 주거환경 개선사업으로 내부도로를 넓힌 블록을 살펴봤는데, 도로 폭을 넓히지 않은 블록의 경우에는 도로율이 16.4%로 앞에서 본 도시계획시설 설치기준에 한참 못 미치는 수치로 문제가 많았다는 것을 알 수 있다. 또한 한 블록을 둘러싼 도로의 너비는 4m-6m다. 노상주차로 인해 실질적인 도로 너비는 2-4m밖에 되지 않으며 노상주차 또한 일렬로 정렬되지 않았기 때문에 실질적인 도로너비가 매우 협소하다.



[그림 2-9] 도로너비와 특정 블록의 도로율 및 현장사진

2. 물리적 현황

과밀로 인한 일조, 열환경 및 주차문제로 인한 복합적인 문제들이 건축물의 내·외부 공간에서 발생하고 있다.

분류	관찰요소	특징
건축계획요소	일조 및 열환경	1) 층수대비 인동간격이 작아 공동주택 법적 일조 충족시간 못 미치는 가구 존재. 2) 지층주거의 경우, 노상 주차로 인한 일조, 사생활 침해.
	조망권	1) 단열재로 창 가리거나 창고로 쓰이고 있음. 2) 앞 동과의 거리 때문에 가시거리 확보되지 않음
대지 내 외부공간	오픈스페이스 및 커뮤니티 공간	1) 노상주차로 인한 도로 점령. 2) 건물 기반과 이동성 의자.
건물과 가로 진입공간	건축물 사이의 건물 출입구	1) 2m 이하 너비와 도시협곡 경관. 2) 1m 이하 너비 가로에서 사람 통행 거의 없으며, 공공 창고로 쓰임.
	생활가로의 역할	자동차도로에서 바로 건물진입.
	가로에서의 가시거리확보	1) 블록 내·외부에 위치 여부에 따라 안전사각지대와 여성안심귀갓길. 2) 단지단위 계획 없이 개별 건축 결과 제각각인 도로 사정.
기반시설	주차장시설	1) 68대 수용 가능한 구로4동 마을공영주차장. 2) 198대 수용가능한 공영주차장 확대 건립 완료(2016년 4월).
	4m 미만 협소도로 비율	블록 내부 협소도로 비율 높음.

[표 2-4] 구로동 관찰요소 및 특징

먼저 구로4-1 주거환경개선지구는 가로공간을 제외하고는 다세대주택과 공공시설과 같은 건축물이 여유공간 없이 자리 잡고 있기 때문에 커뮤니티가 발생할 수 있는 공간이 매우 부족하다. 유일하게 공원으로 지정된 공간은 운동기구가 두 개 정도 설치되어 있고, 벤치가 4개로 구성된 면적 약 120㎡의 협소한 녹지공간이다. 이 외에는 자투리공간을 활용하여 화분이나 식재를 심어 두거나 상가 앞에 평상을 설치하여 머물 곳을 마련하는 임시적인 쉼터의 공간이 대부분이다. 대상지 규모가 9만㎡ 이상의 세대수 1만 이상이 거주하는 데에 비해 녹지와 커뮤니티 발생을 위한 공공공간이 매우 부족하다.



[그림 2-10] 공원의 모습 (출처 네이버 거리뷰)


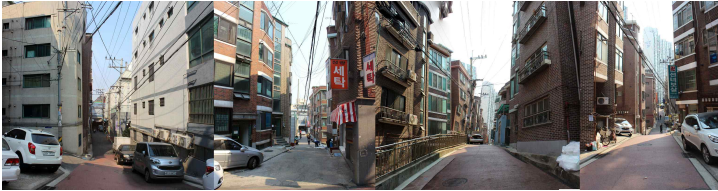

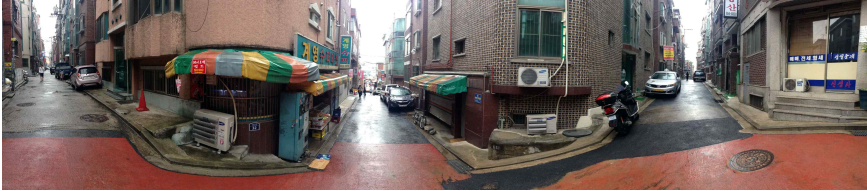
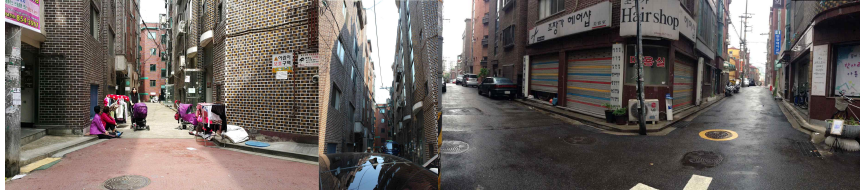
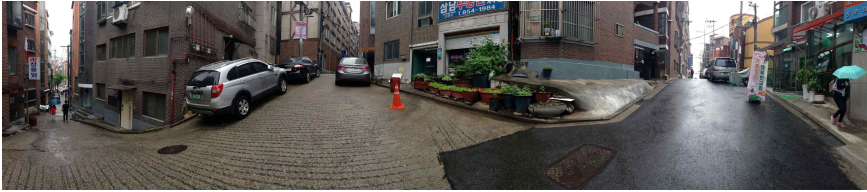

[그림 2-11] 자투리 공간 쓰임

둘째로, 시간대별 일조량을 건물의 층수별로 관찰하였을 때 최상층 외에는 항상 그늘져 있음을 발견할 수 있다. 이는 두 가지 요인으로 설명할 수 있다. 첫 번째 요인은 이 지역의 향이 정남향이 아닌 남서쪽으로 30도 정도 기울어져 있기 때문에 외부 공간에 햇볕이 온전하게 들어올 때가 없다. 두 번째 요인은 다세대주택의 경우 사선제한과 같은 인접건물의 일조를 배려한 법규의 제한을 받지 않아 W-H비율(도로너비 대 건물높이)이 월등히 높기 때문이다. 2000년대 이전에 지어진 건축물은 주거환경개선사업 당시 법규의 영향으로 건물 내 주차장 설치가 되지 않았다. 지층의 용도는 거의 주택이며, 창문은 거의 영구적으로 막혀있거나 가림막을 설치한 경우가 대부분이다. 지층은 사생활 보호와 노상주차로 인해 일조량 확보가 거의 어려운 상황이다. 가로공간 역시 정오시간을 제외하고는 그늘진 부분의 비율이 높다.


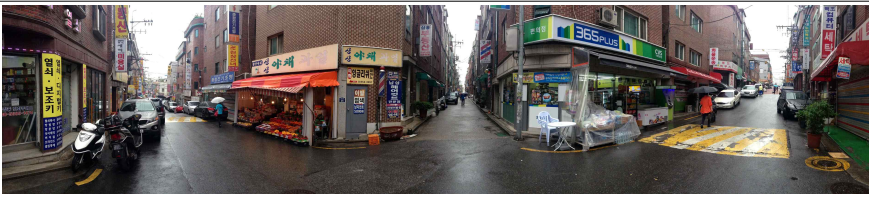
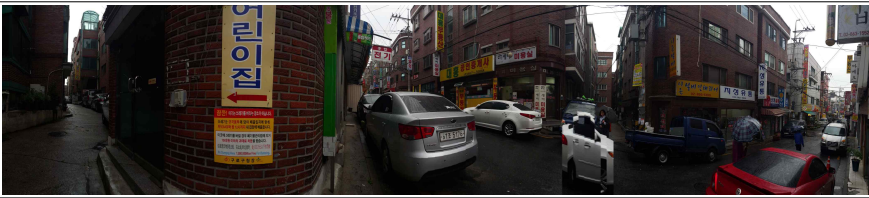

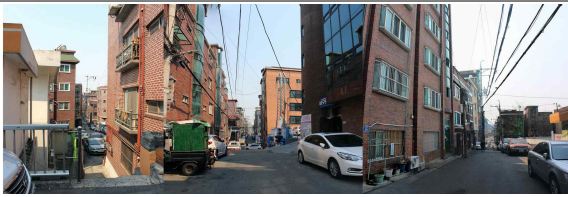




[그림 2-12] 구로동로20길의 시간대별 일조 관찰(2016년 3월 12일 촬영)

일조와 가시거리 확보와 같은 물리적 특성은 도로의 위치와도 관련이 있다. 블록 외부를 둘러싼 도로인지, 내부를 가로지르는 도로인지에 따라 도시협곡 정도가 다르고, 통행량, 지층의 용도, 가로공간의 용도 등의 차이가 있다. 물리적 환경면에서는 층수가 낮은 건물이 접해있고 도로 폭이 4m 이상 확보된 블록 외부가로보다 이와 반대로 층수가 높은 건물이 접해 있고 도로 폭이 4m 이하의 협소도로인 내부가로의 환경이 매우 불리하게 작용했다. 시에서 지원하는 여성안심귀가 프로젝트로 지정된 여성안심귀갓길은 통행량이 많고 가시거리가 비교적 확보되는 블록 외부가로에 지정되었고, 이 공간은 CCTV가 설치되어있고, LED등으로 교체되는 등 시민의 안전한 귀가를 위한 노력이 있었다. 그에 반해 블록 내부 가로는 주택이 모여 있는 작은 규모의 공간으로 사회적 장으로서 매우 중요한 공간임에도 불구하고 전반적인 물적 환경은 안전사각지대로 여겨질 만큼 열악한 환경이다.

지점	사진
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	

[표 2-5] 행위 관찰 지점별 파노라마 경관 (1-7번 지점, [그림 1-4] 참고)

지점	사진
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	

[표 2-6] 행위 관찰 지점별 파노라마 경관 (8-14번 지점, [그림 1-4] 참고)

3. 공간의 용도 분석

단독주택의 경우에는 마당과 같은 앞뜰 영역이 사적 공간과 공공 공간의 경계에서 완충역할을 해주며, 아파트와 같은 공동주택에서는 공공 공간이 여러 종류로 존재한다. 구로4동은 면적대비 인구밀도가 가장 높은 지역인 만큼, 거주민의 선택적·사회적 활동이 다양하게 일어날 수 있는 공공 공간과 사적 공간의 접점의 디자인이 요구된다. 하지만 구로4동을 구성하는 다세대주택 유형의 경우, 공공 공간과 사적 공간의 경계가 현관·계단실과 같은 서비스 공간만으로 구성되어 있다.



[그림 2-13] 다세대주택 유형의 공간 구조

4. 거주민 특성

구로4동 일부를 포함한 지역 일대는 1960년대에 서울의 무주택자들을 위한 공영·간이주택이 건립된 곳이다. 형성 당시부터 구로동을 지켜온 이들과 1990년대에 주거유형이 바뀌면서 새로 유입한 사람들이 거주한다. 또한, 통계자료와 주변 지역의 입지적 특성을 통해 구로4동에 사는 거주민들의 특성을 유추해볼 수 있다. 2016년을 기준으로 평균 연령이 42.6세로 노인거주비율 약 12%다. 구로4동 전체인구의 약 18%가 외국인이다. 중국 동포들만의 장소로 계토화가 된 가리봉동을 시작으로 외국인 인구가 점차 전이되고 있어 바로 옆 지역인 구로4동에도 중국 동포들의 거주비율이 높다. 주변에는 구로 공업단지가, 가까이에는 서울에서 가장 큰 인력시장이 존재한다. 열악한 환경에 의해서 집값이 저렴한 편이며 상대적으로 저소득층이 많고, 거주환경문제에 대해 대응이 소극적인 취약계층이 주로 살고 있다.

제3장 가로 유형별 이용행태 분석

물리적 환경의 질과 사회적 교류 활성화 관계의 상관성에 대해 규명하고자 [그림 1-4]의 각 지점에서 가로를 중심으로 3분의 시간 동안 시간대별 이용행태를 관찰 조사하였다. 집계 및 기록한 자료를 바탕으로 도시협곡 가로의 ④, ⑤번 지점과 비도시협곡 가로 ⑫, ①번 지점을 대표로 선정하였다. 또한, 관찰을 통해 밝혀지지 않는 이면의 해석을 위하여 면접조사를 실시하였다.

제1절 도시협곡 가로에서의 이용행태

도시협곡을 이루는 가로 A와 B유형은 비도시협곡 가로와 달리 구로4동에서 흔히 볼 수 있는 유형이다. 다음의 분석에서는 도시협곡 가로 ④번 지점은 가로 A, ⑤번 지점은 가로 B로 명명하였다. 가로 B 유형의 경우, 특히 블록 내부가로를 중심으로 살펴보았다.

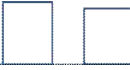



[그림 3-1] 도시협곡 가로 유형

1. A 가로의 이용행태

1.1 공간적 특성

가구를 둘러싼 전형적인 가로 유형이다. 차량통행이 내부가로보다 많으며, 가로 너비는 5m, 건축물 높이는 약 12-14m로, 도시협곡을 이루는 정도는 2.8:1이다. 지층용도는 근린생활시설과 주거가 혼재되어 있다. 2015년 5월을 기준으로 채광구역을 측정했을 때, 동서방향으로 나있는 구로동로20길에는 비교적 일조가 많이 들어오지만, 남북방향으로 나있는 구로동로12길은 음영구역 비율이 높다.

가로 유형		A
단면 형태		
도시협곡정도		2.8:1
가로명		구로동로12길
지점		④
위치적 특성	공공시설까지의 거리(경로당)	약 200m (도보 3분)
	공공시설까지의 거리(시장)	약 100m (도보 1분)
	공공시설까지의 거리(지하철)	약 300m (도보 4분)
물리적 특성	가로 너비	5
	지형고도	20
	영구음영가구	3/4층
	건물 높이, 층수	12-14m / 4층
	용도, 지층용도	주거-주거 / 근린생활시설, 주거
	바닥재료	아스팔트
	여성안심귀갓길	-
	벤치	-
	이동성 의자	-
	노상주차 대수	2
가로 채광구역 		
		오전 10시 오전 11시 오후 2시 오후 3시

[표 3-1] A 가로의 물리적 특성

1.2 관찰 행태

해당 지점 시간대	1차 (15.05.23.)				합계	2차 (15.05.30.)				합계
	10AM	11AM	14PM	15PM		10AM	11AM	14PM	15PM	
머무는 사람 수	8	11	9	12	40	12	6	5	5	28
20세 이하	2	0	—	—	2	2	—	—	—	2
20-50	2	1	—	2	5	1	—	—	—	1
51-64	1	4	2	—	7	2	—	—	—	2
65세 이상 노인	3	6	7	10	26	7	6	5	5	23
노인 비율	38%	55%	78%	83%	—	58%	100%	100%	100%	—
앉아있기	3	2	7	8	20	2	6	4	4	16
서성이기	4	4	1	4	13	9	—	—	—	9
구경하기	2	2	—	1	5	3	—	—	—	3
집안일	1	—	—	—	1	1	—	—	—	1
대화하기	—	—	5	8	13	5	5	4	4	18
놀이 중	1	—	—	—	1	—	—	—	—	0
업무관련	—	5	1	—	6	3	1	1	1	6

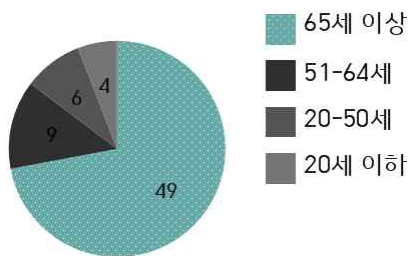
[표 3-2] A가로의 이용행태 관찰 데이터

사회적 활동	선택적 활동		필수적 활동
			
놀이중	(한가로이) 서성이기	구경하기	업무관련 (옥외정비, 택배 등)
			
만나다/대화하기	햇볕쬐기	집안일을 밖에서	전화하기

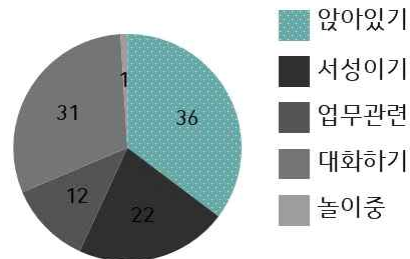
[표 3-3] A가로에서 관찰 가능한 행태

1.3 이용자 특성

A~D의 4가지 유형의 가로 중 A가로에 머무는 사람 수가 가장 많았다. 머무는 사람이 통행하는 사람보다 많았고, 주로 65세 이상 연령대의 노년층이 건물기단이나 바닥에 앉아 대화하는 모습을 볼 수 있었다. 오전, 오후 시간대에 머무는 구성원이 비슷했고, 주차된 차량이 빠져나가면 그 자리 바닥에 앉거나 같은 자리에 앉아 교류가 일어난다. 다음은 이들간 진행한 시간대별 이용행태 조사의 집계를 이용한 자료다. A가로는 주 키워드는 ‘65세 이상 노년층이 앉아있는’ 공간으로 정의할 수 있다.



[그림 3-2] A가로의 연령대 분포



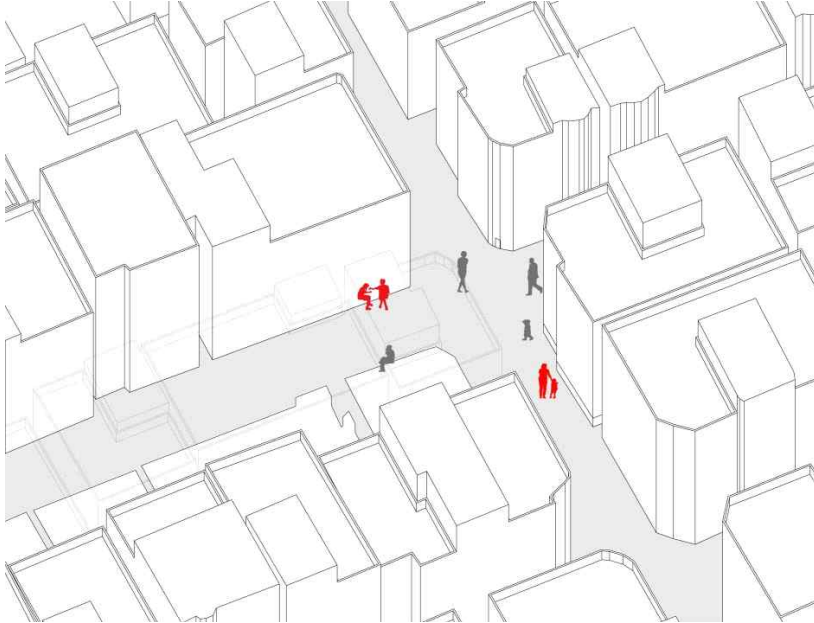
[그림 3-3] A가로의 행태 분포



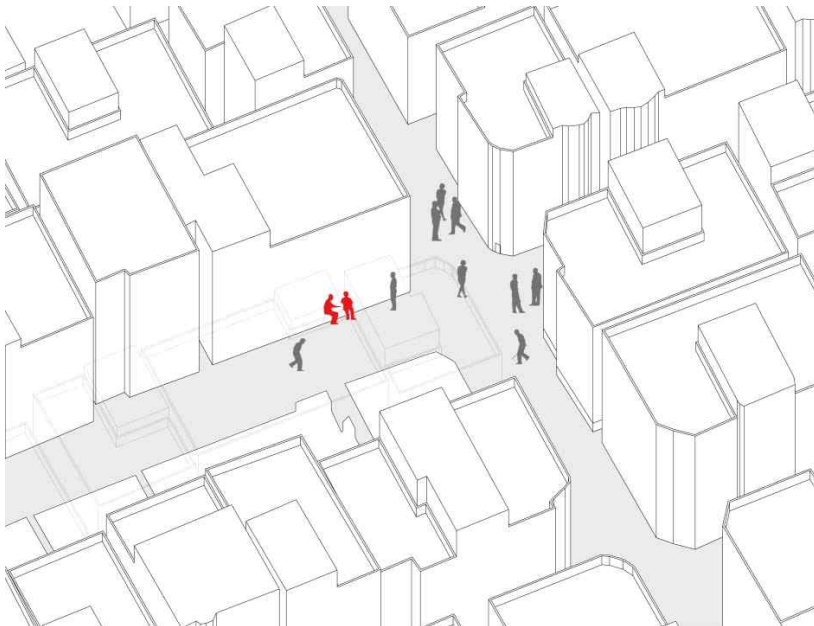
[그림 3-4] A가로의 모습 (2015년 5월 23일 촬영)

[그림 3-5]~[그림 3-8]은 시간대별 이용행태를 매핑을 통해 시각화한 자료다. 2인 이상 대화를 나누거나 놀이중인 그룹의 경우 사회적 교류 활동을 하는 것으로 간주하여 표기를 달리하였다. A가로는 통행의 목적으로만 사용되는 곳이 아니라 65세 이상 노년층의 사회적 교류가 활발한 곳임을 관찰을 통해 확인할 수 있었다.

1.4 시간대별 이용행태 차이



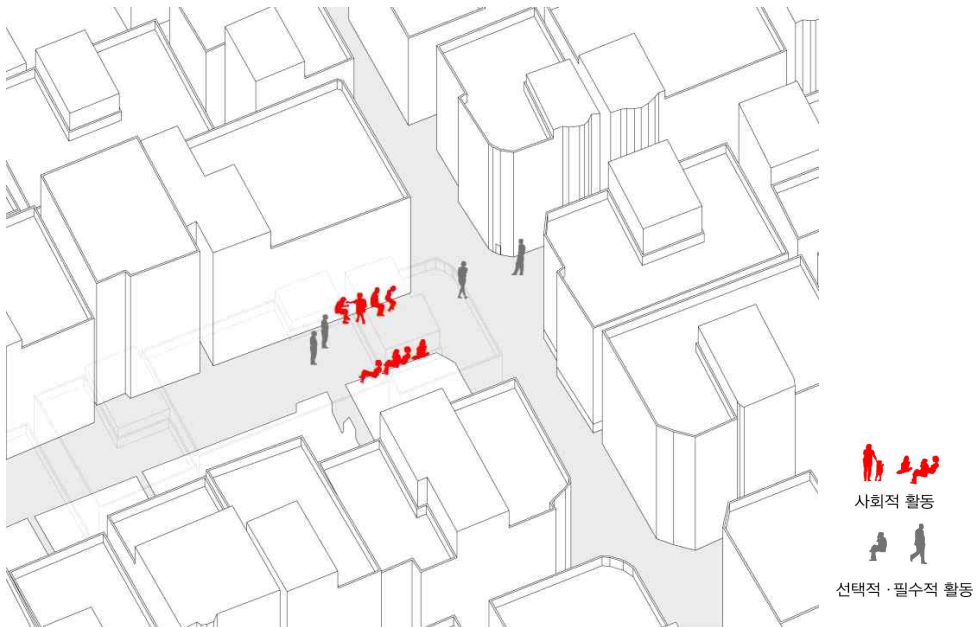
[그림 3-5] A가로 오전 10시 이용행태



[그림 3-6] A가로 오전 11시 이용행태



[그림 3-7] A가로 오후 2시 이용행태



[그림 3-8] A가로 오후 3시 이용행태

2. B 가로의 이용행태

2.1 물리적 환경

가로 내부에 위치하는 구로동로20길과 같은 유형은 약 16m로 5개 층의 건물
물이 서로 마주보며 그 사이 가로 너비는 약 4-4.5m로 도시협곡 정도가 가장
심한 유형이다. 영구음영가구의 비율이 가장 높았으며, 가로의 음영 구역 역시
태양의 고도가 가장 높을 때인 정오-오후 1시를 제외하고는 그늘진다. 반지하
층 주거의 출입구나 창문이 가로와 맞닿아 있어 보행자들의 눈높이로 쉽게 안
을 내다볼 수 있을 만큼 사생활 보호에 취약하다.



[그림 3-9] 구로동로20길의 모습 (2016년 4월 6일 촬영)

가로 유형		B
단면 형태		
	도시협곡정도	3.5:1
	가로명	구로동로20길
	지점	⑤
위치적 특성	공공시설까지의 거리(경로당)	약 200m (도보 3분)
	공공시설까지의 거리(시장)	약 100m (도보 1분)
	공공시설까지의 거리(지하철)	약 300m (도보 4분)
물리적 특성	가로 너비	4.5
	지형고도	26
	영구음영가구	4/5층
	건물 높이, 층수	16-16m / 5층
	용도, 지층용도	주거-주거 / 주거
	바닥재료	아스팔트
	여성안심귀갓길	-
	벤치	-
	이동성 의자	-
	노상주차 대수	0(주중) / 5(주말)
	가로 채광구역 	

[표 3-4] B가로의 물리적 특성

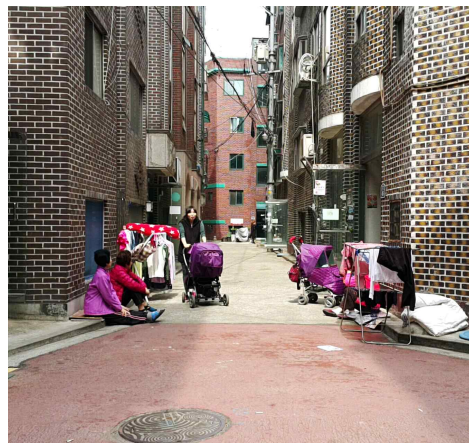
2.2 관찰 행태

해당 자점 시간대	1차 (15.05.23.)				합계	2차 (15.05.30.)				합계
	10AM	11AM	14PM	15PM		10AM	11AM	14PM	15PM	
머무는 사람 수	4	5	8	9	26	9	2	8	6	25
20세 이하	—	3	—	2	5	5	—	—	—	5
20-50	3	1	1	3	8	2	—	—	1	3
51-64	—	1	1	1	3	—	1	1	3	5
65세 이상 노인	1	—	6	3	10	2	1	7	2	12
노인 비율	25%	0%	75%	33%	—	22%	50%	88%	33%	—
앉아있기	2	—	5	6	13	—	1	—	3	4
서성이기	4	2	2	—	8	3	1	8	2	14
구경하기	—	—	—	3	3	1	—	—	—	1
집안일	—	—	—	—	0	—	—	—	—	0
대화하기	—	—	5	5	10	—	—	6	2	8
놀이 중	—	3	—	—	3	4	—	—	—	4
업무관련	—	—	1	—	1	2	—	—	1	3

[표 3-5] B가로의 이용행태 관찰 데이터 (2015년 5월)



[그림 3-10] 구로동로20길의 주말 모습 (2016년 3월 27일 촬영)

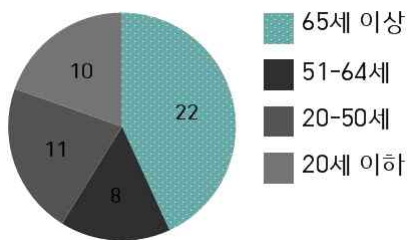


[그림 3-11] 구로동로20길의 주중 모습 (2016년 4월 6일 촬영)

2.3 이용자 특성

주말에는 ‘65세 이상 노년층이 서성이는’ 행태가 많았고, 주중에는 주로 ‘65세 이상 노년층이 앉아서 대화하는’ 장면을 목격하였다.

구로동로20길은 주중과 주말 시간대에 따라 이용행태가 크게 달라졌다. 현장조사를 통해 집계를 실시한 날은 주말이었으며, 주차된 차량으로 가로의 가시거리가 확보되지 않을 만큼 차있었고, 주로 가구를 둘러싼 외부 가로에서 ‘서성이며 대화하는’ 사회적 교류 행태를 찾아볼 수 있었다. 하지만 주중 낮 시간과 비교해 본 결과, 가구 내부 가로를 점령했던 차량은 모두 동네를 빠져 나간 상태였다. 벤치나 이동성의자도 없는 건물과 가로 경계의 바닥 공간에 돛자리를 깔고 나와 오전·오후 시간대를 줄곧 앉아서 보내는 65세 이상의 노년층과 아이를 돌보는 젊은 주부가 빨래를 널고 이웃과 교류가 일어나는 행태를 확인할 수 있었다.

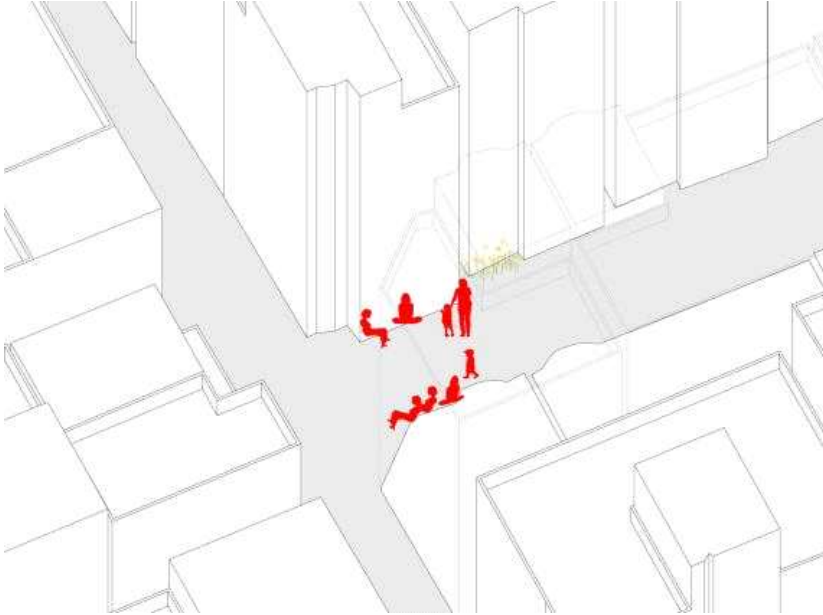


[그림 3-12] B가로의 연령대 분포

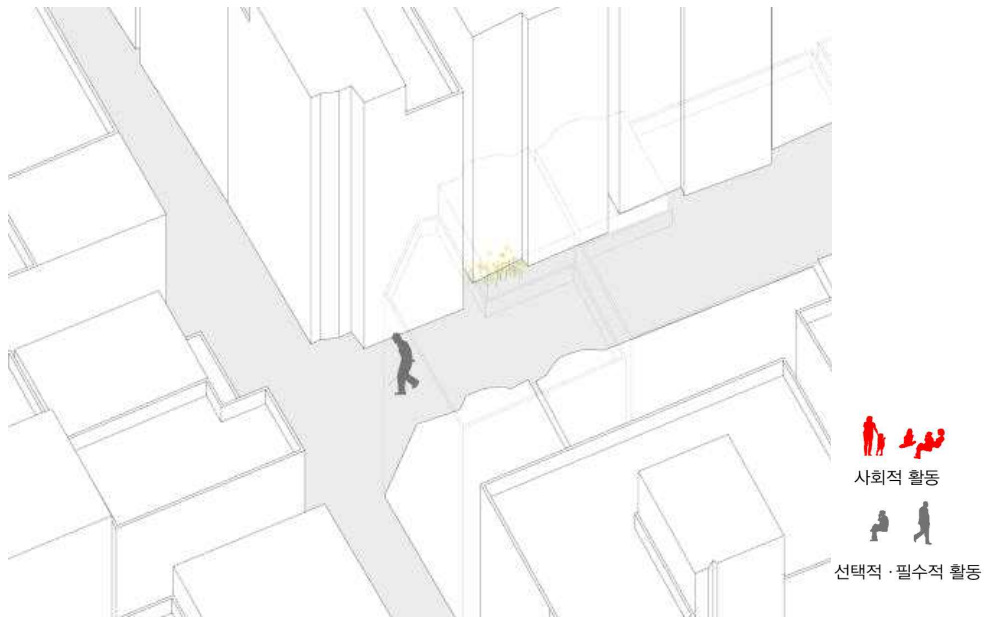


[그림 3-13] B가로의 행태 분포(주말)

2.4 시간대별 이용행태 차이



[그림 3-14] B가로 주중 낮 시간 이용행태



[그림 3-15] B가로 주말 낮 시간 이용행태

제2절 비도시협곡 가로에서의 이용행태

대부분의 용도가 주택인 고밀 주거지에서 도시협곡을 이루지 않는 가로는 한정적이다. 주로 층수가 낮은 공공시설이나 종교시설과 주거지가 맞닿은 ⑫번 지점을 가로 C로, 대상지의 유일하게 공원이 존재하는 ①번 지점을 가로 D로 명명하였다. 비도시협곡인 가로 C와 D는 도시협곡을 이루는 가로와 비교하면 비교적 일조량이 확보되기 때문에 거리가 밝은 분위기였고, 시야가 확보되며, 가로 폭이 넓어 여성안심귀갓길로 지정되는 등 물리적 환경이 비교적 양호한 편이다.



[그림 3-16] 비도시협곡 가로 유형



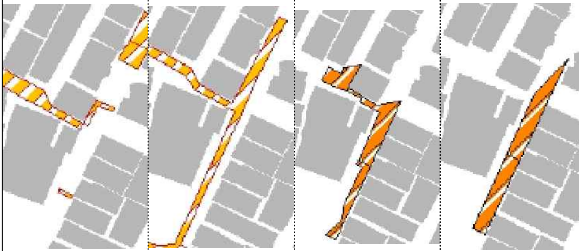
1. C 가로의 이용행태

1.1 물리적 환경

4m 높이의 어린이집 및 경로당과 16m 높이의 주거지가 마주하고 있는 C가로 유형은 가로 너비는 약 5.8-6m로, 대상지에서는 종교시설 혹은 공공시설이 맞닿아 있는 유형을 볼 수 있다. 시야확보가 용이하기 때문에 여성안심귀갓길로 지정되어 있다. 주거지의 채광 방향으로 정오가 지난 이후부터 지층까지 채광이 가능하기 때문에, 물리적 조건상으로는 2시간 이상 채광을 받지 못하는 영구음영가구가 거의 없다. 지층주거는 주로 노상 주차된 차량과 보행자들의 눈높이로 쉽게 내부가 보이기 때문에 사생활 보호나 채광 확보에 있어서 피해를 받을 확률이 높다.



[그림 3-17] C가로의 모습 (2016년 2월 21일 촬영)

가로 유형		C
단면 형태		
도시협곡정도		2.7:1 (왼) 0.6:1 (오른)
가로명		구로동로8길
지점		⑫
위치적 특성	공공시설까지의 거리(경로당)	0m
	공공시설까지의 거리(시장)	약 250m (도보 4분)
	공공시설까지의 거리(지하철)	약 420m (도보 6분)
물리적 특성	가로 너비	5.8m
	지형고도	26
	영구음영가구	0/5층
	건물 높이, 층수	4-16m / 1, 5층
	용도, 지층용도	주거-비주거 / 주거, 공공시설(경로당, 유치원)
	바닥재료	아스팔트
	여성안심귀갓길	○
	벤치	-
	이동성 의자	○
	노상주차 대수	3
	가로 채광구역 	
		오전 10시 오전 11시 오후 2시 오후 3시

[표 3-6] C가로의 물리적 특성

1.2 관찰 형태

해당 지점 시간대	1차 (15.05.23.)				합계	2차 (15.05.30.)				합계
	10AM	11AM	14PM	15PM		10AM	11AM	14PM	15PM	
머무는 사람 수	3	3	2	0	8	2	1	1	1	5
20세 이하	-	-	-	-	0	-	-	-	-	0
20-50	1	2	-	-	3	-	-	-	-	0
51-64	1	1	-	-	2	-	-	-	1	1
65세 이상 노인	1	-	2	-	3	2	1	1	-	4
노인 비율	33%	0%	100%	-	-	-	-	-	-	-
앉아있기	2	-	-	-	2	-	-	1	-	1
서성이기	-	3	2	-	5	-	1	1	-	2
구경하기	-	-	1	-	1	-	-	-	-	0
집안일	1	-	-	-	1	-	-	-	1	1
대화하기	-	-	-	-	0	-	-	-	-	0
놀이 중	-	-	-	-	0	-	-	-	-	0
업무관련	-	-	-	-	0	2	-	-	-	2

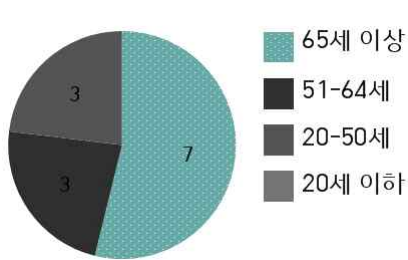
[표 3-7] C가로의 이용행태 관찰 데이터 (2015년 5월)

선택적 활동		필수적 활동
		
(한가로이) 서성이기	구경하기	업무관련 (옥외정비, 택배 등)
		
햇볕쬘기	가꾸기/고치기	전화하기

[표 3-8] C가로에서 관찰 가능한 행태

1.3 이용자 특성

4가지 가로 유형 중 머무는 사람 수가 가장 적었다. 이를 동안의 총 합계가 13명이며, 이는 다른 유형에서 하루의 특정 시간대에 관찰할 수 있는 인원만큼의 수치다. 머무는 사람보다 통행의 목적으로 지나가는 사람 수가 더 많았고, 머무는 사람들은 주로 ‘65세 이상 노년층이 서성이거나 앉아있는’ 행태를 관찰할 수 있었다. 사회적 교류의 지표인 주민끼리 대화를 하거나 놀이를 하는 모습은 전혀 찾아볼 수 없었다.

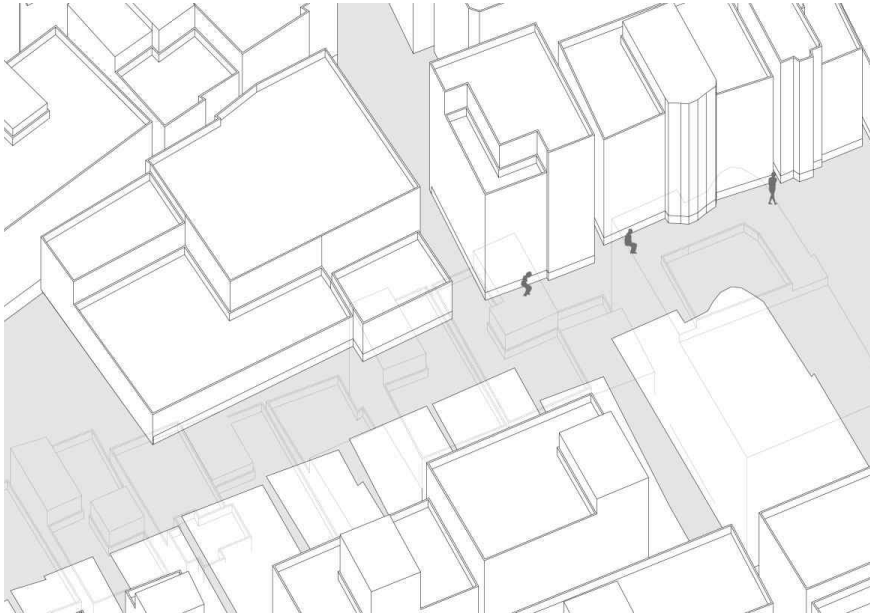


[그림 3-18] C가로의 연령대 분포



[그림 3-19] C가로의 행태 분포

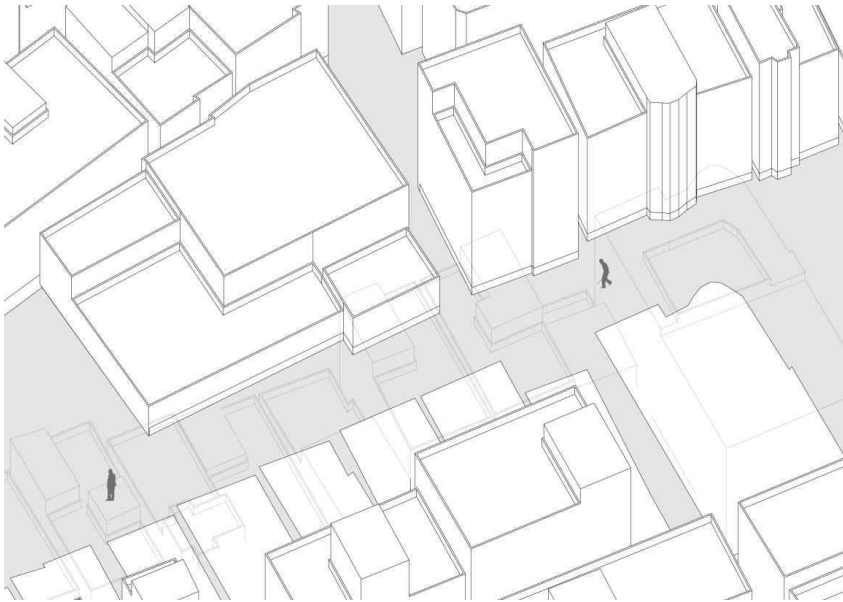
1.4 시간대별 이용행태 차이



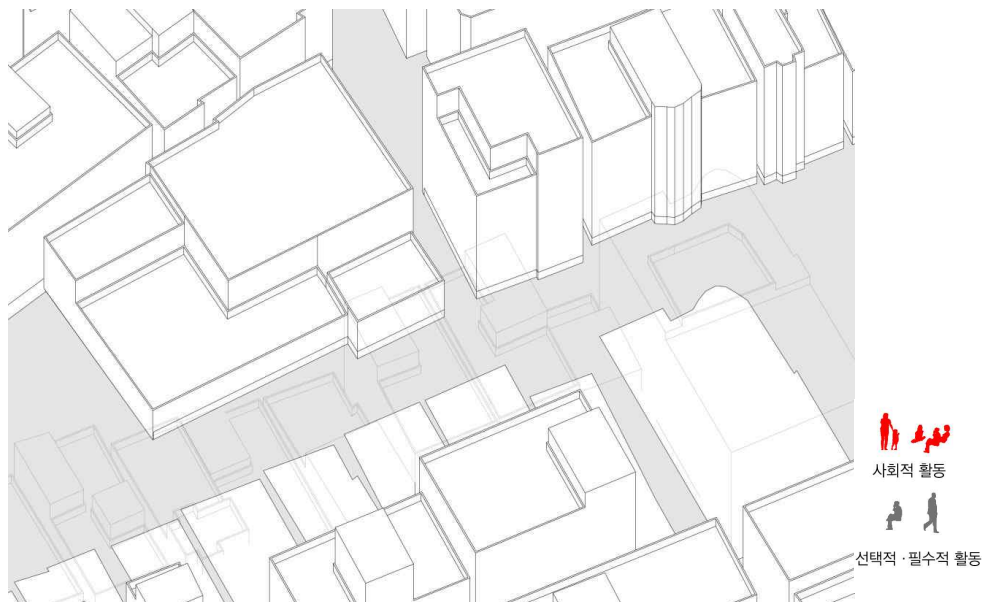
[그림 3-20] C가로 오전 10시 이용행태



[그림 3-21] C가로 오전 11시 이용행태



[그림 3-22] C가로 오후 2시 이용행태



[그림 3-23] C가로 오후 3시 이용행태

2. D 가로의 이용행태

2.1 물리적 환경

본 연구의 대상지인 구로4동의 유일한 공원이 존재하는 구역의 가로 유형이다. 9-14m 높이의 주거지가 맞닿아 있고, 가로 너비는 약 18m내외로 건물높이 대비 인동간격이 가장 넓게 확보되는 곳이다. 또한, 일조가 충분하여 건물 높이에 웃도는 크기의 나무와 벤치가 유일하게 존재한다. C 유형과 마찬가지로 시야확보가 용이하며, 주거지의 지층까지 채광이 가능하기 때문에, 역시 물리적 조건상으로는 영구음영가구가 거의 존재하지 않는다. 경사진 곳이기 때문에 공원이 가로와 단차이가 나고, 공원의 바닥 포장은 아스팔트가 아닌 블록으로 되어있다.



[그림 3-24] D가로의 모습 (2016년 3월 27일 촬영)

가로 유형		D
단면 형태		
도시협곡정도		0.7:1 (왼) 0.5:1 (오른)
가로명		구로동로8길
지점		①
위치적 특성	공공시설까지의 거리(경로당)	약 130m (도보 2분)
	공공시설까지의 거리(시장)	약 150m (도보 2분)
	공공시설까지의 거리(지하철)	약 350m (도보 5분)
물리적 특성	가로 너비	18
	지형고도	19
	영구음영가구	0/4층
	건물 높이, 층수	9-14m / 4층
	용도, 지층용도	주거-공원-주거 / 주거
	바닥재료	아스팔트, 보도블록(공원)
	여성안심귀갓길	-
	벤치	○
	이동성 의자	-
	노상주차 대수	7
	가로 채광구역 	
		오전 10시 오전 11시 오후 2시 오후 3시

[표 3-9] D가로의 물리적 특성

2.2 관찰 형태

해당 자점 시간대	1차 (15.05.23.)				합계	2차 (15.05.30.)				합계
	10AM	11AM	14PM	15PM		10AM	11AM	14PM	15PM	
머무는 사람 수	2	4	3	10	19	4	1	0	7	12
20세 이하	-	1	-	-	1	-	-	-	-	0
20-50	2	2	1	3	8	2	-	-	1	3
51-64	-	1	-	-	1	-	-	-	-	0
65세 이상 노인	-	-	2	7	9	2	1	-	6	9
노인 비율	0%	0%	67%	70%	-	50%	100%	0%	86%	-
앉아있기	2	-	2	6	10	-	-	-	4	4
서성이기	-	3	-	3	6	4	1	-	1	6
구경하기	-	1	1	-	2	-	-	-	2	2
집안일	-	-	1	7	8	-	-	-	-	0
대화하기	-	-	-	7	7	-	-	-	-	7
놀이 중	-	1	-	-	1	-	-	-	-	0
업무관련	-	-	-	2	2	-	-	-	-	0

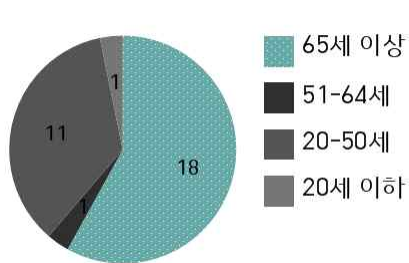
[표 3-10] D가로의 이용행태 관찰 데이터 (2015년 5월)

사회적 활동	선택적 활동		필수적 활동
			
놀이중	(한가로이) 서성이기	구경하기	업무관련 (옥외정비, 택배 등)
			
만나다/대화하기	햇볕쬘기	집안일을 밖에서	전화하기

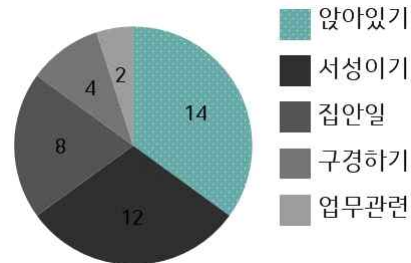
[표 3-11] D가로에서 관찰 가능한 행태

2.3 이용자 특성

대중교통 주요 하차지점에서 가깝기 때문에 보행량이 많다. 공원의 용도에 불구하고 머무는 사람보다 보행자가 많았다. 가로에서보다 공원의 이용하는 주민들 간의 교류가 활발한 편이며, 공원을 이용하는 행태는 세 가지로 나뉜다. ‘65세 이상 노년층이 앉아있거나’, ‘65세 이상 노년층이 모여 집안일을 하거나’, ‘51-64세 연령층의 세 명 이하로 구성된 집단이 음주 혹은 담배를 피우는’ 모습을 발견할 수 있었다.



[그림 3-25] D가로의 연령대 분포

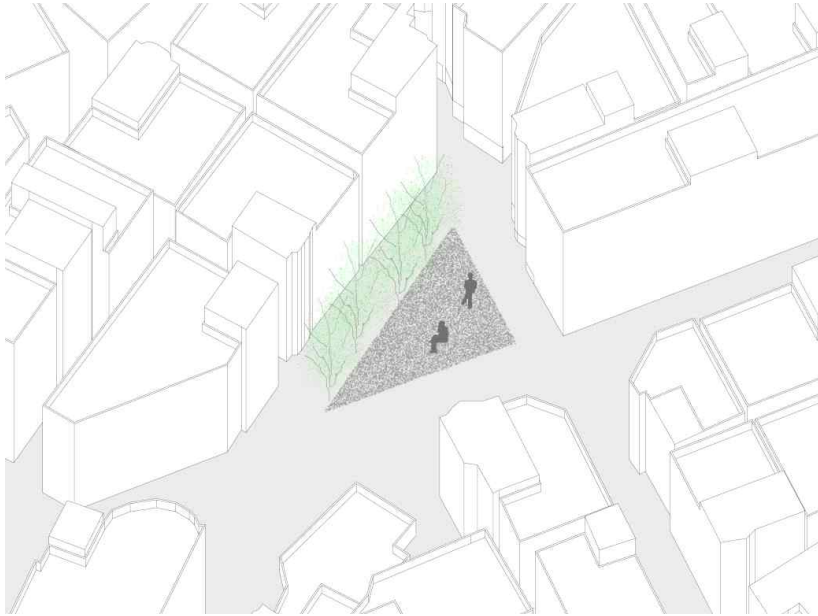


[그림 3-26] D가로의 행태 분포

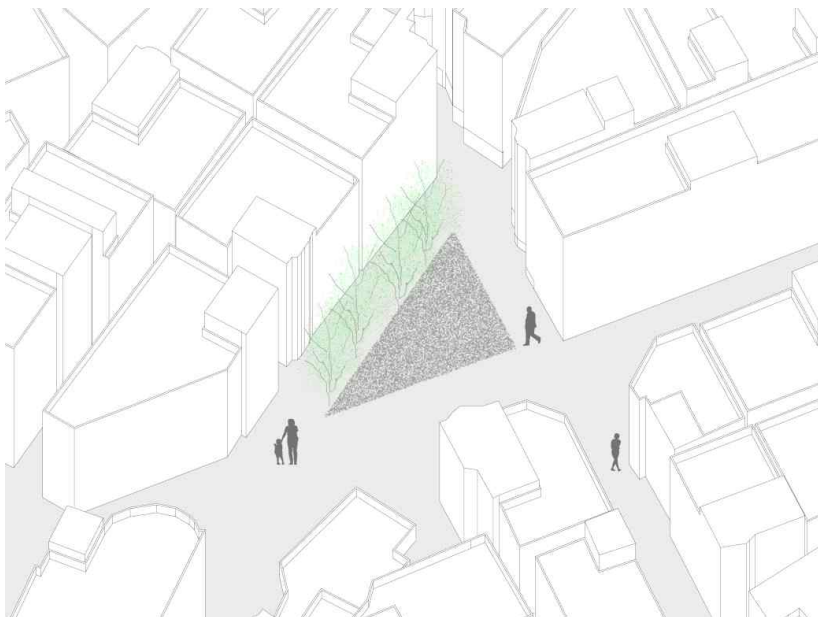
공원을 이용하는 거주민과의 인터뷰를 통해 특이성을 발견할 수 있었다.

65세 이상의 여성으로 구성된 노년층의 이용이 가장 많았으며, 다른 남성이 벤치에 앉아 술을 마시는 등의 행동을 할 경우 안전을 위해 저지한다고 하였다. 또한, 원래 교류가 있었던 주민들과 조우하기 전까지는 공원의 벤치가 아닌 집 앞 건물 기단 혹은 계단에 앉아 공원을 바라보며 다른 구성원을 기다리는 과정을 통해 모인다고 한다. 공원의 용도 특성상 누구나 이용할 수 있기 때문에 원래 교류가 있었던 주민들이 아닐 경우엔 함께 앉아 있는 것을 기피하는 편이었다.

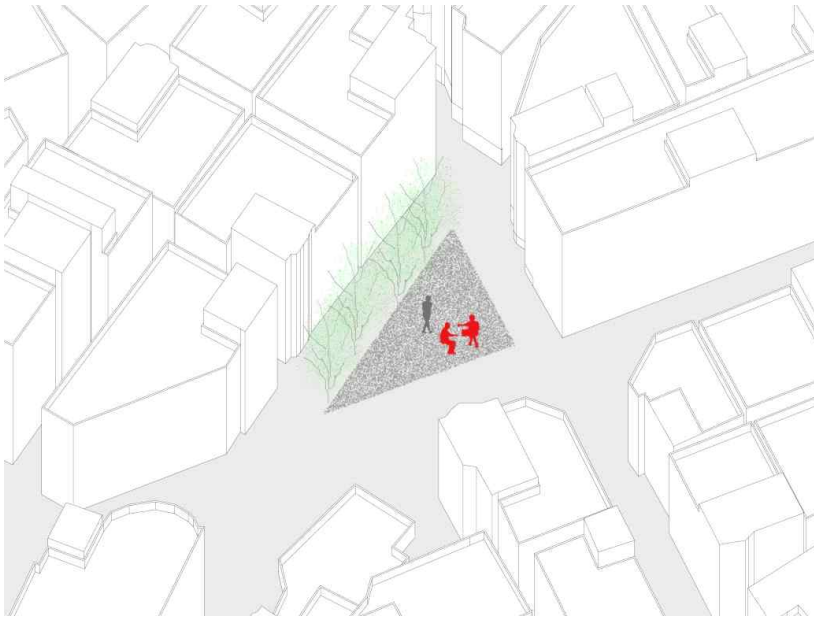
2.4 시간대별 이용행태 차이



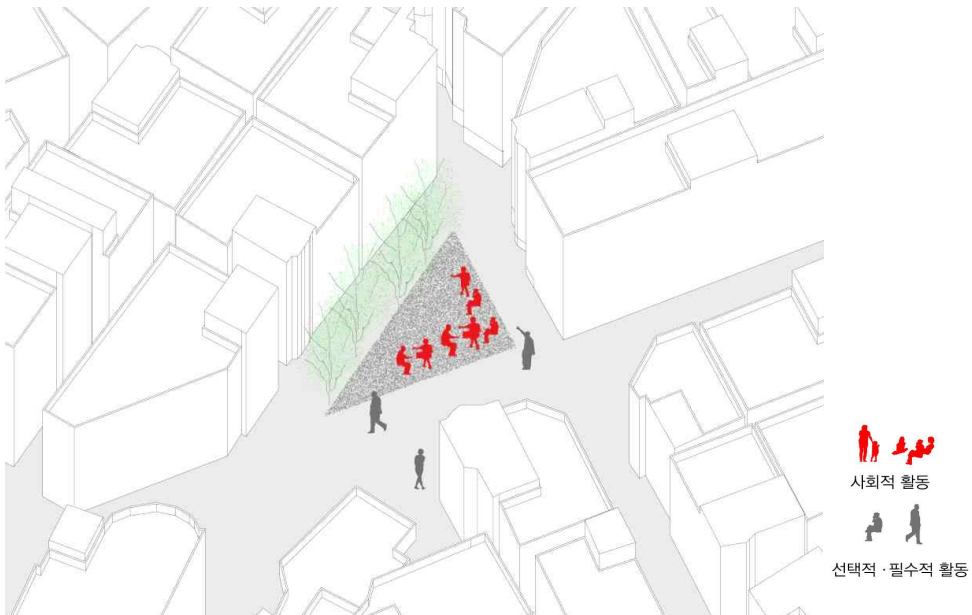
[그림 3-27] D가로 오전 10시 이용행태



[그림 3-28] D가로 오전 11시 이용행태



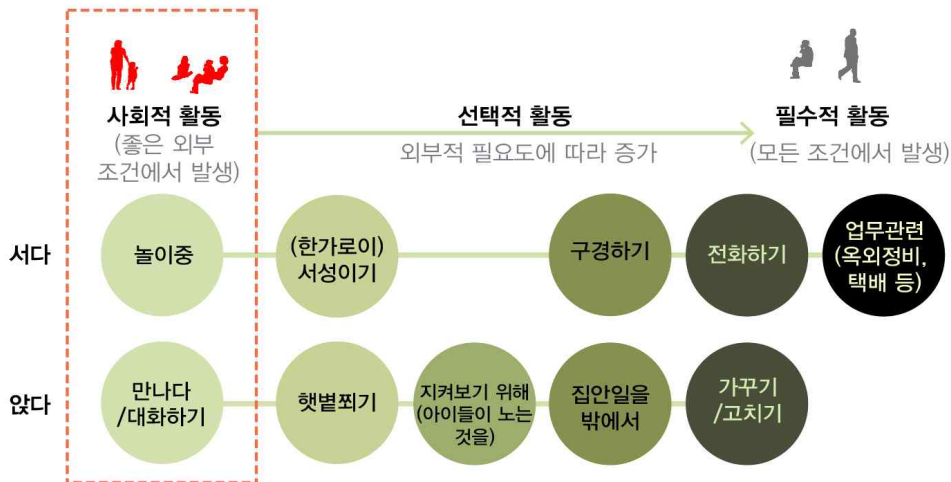
[그림 3-29] D가로 오후 2시 이용행태



[그림 3-30] D가로 오후 3시 이용행태

제3절 가로유형별 이용행태 빈도분석

1. 가로유형별 이용행태 빈도분석



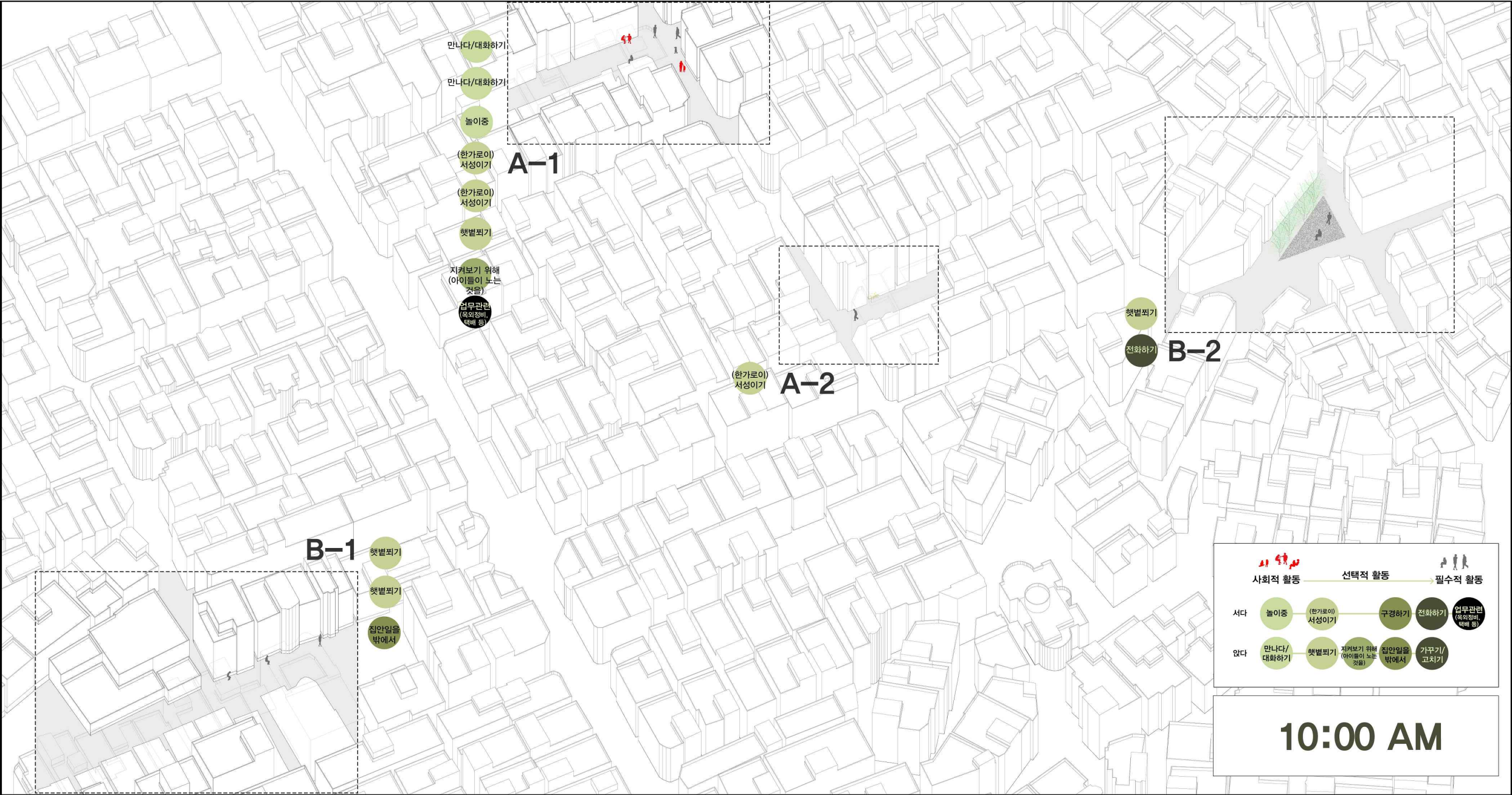
[그림 3-31] 구로4동 가로에서 관찰 가능한 이용행태

구로4동에 존재하는 4가지 가로 유형에서 관찰 가능한 이용행태는 [그림 3-31]와 같이 10가지 항목으로 나타났다. 각 항목에 대하여 가로유형별 집계를 도표화하였다.

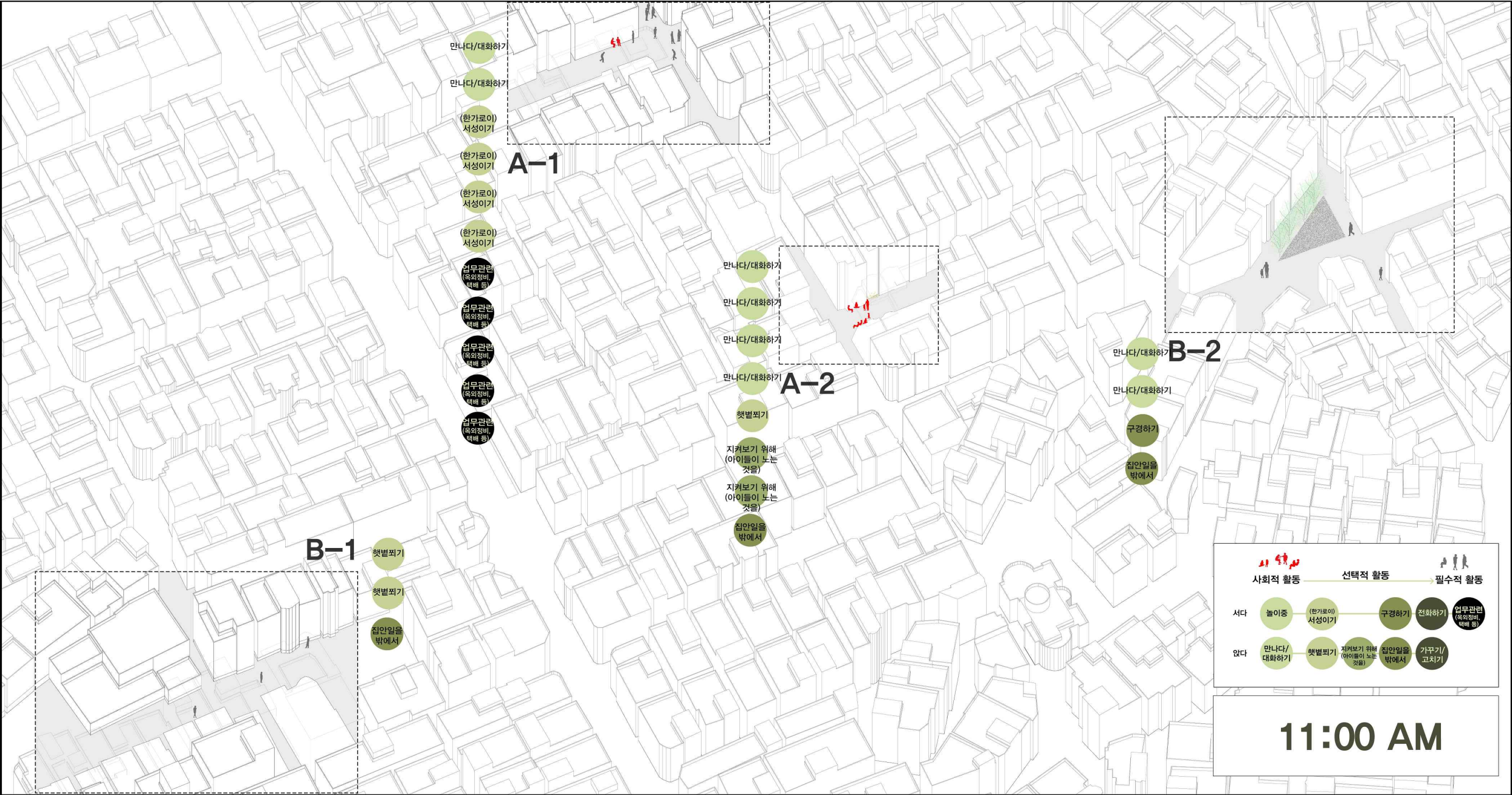
구분		A	B	C	D	합계
사회적 활동	만나다/대화하기	31	18	0	7	56
	놀이중	1	7	0	1	9
선택적 활동	(한가로이) 서성이기	22	22	7	12	63
	햇볕쬐기 (앉아있기)	36	17	3	14	70
	지켜보기 위해 (아이들이 노는 것을)	0	3	0	0	3
	구경하기	8	4	1	4	17
	집안일을 밖에서	2	0	1	8	11
필수적 활동	전화하기	0	0	0	0	0
	가꾸기/고치기	0	0	1	0	1
	업무관련 (옥외정비, 택배 등)	12	4	2	2	20
합계		112	75	15	48	250

[표 3-12] 가로유형별 이용행태 빈도 집계

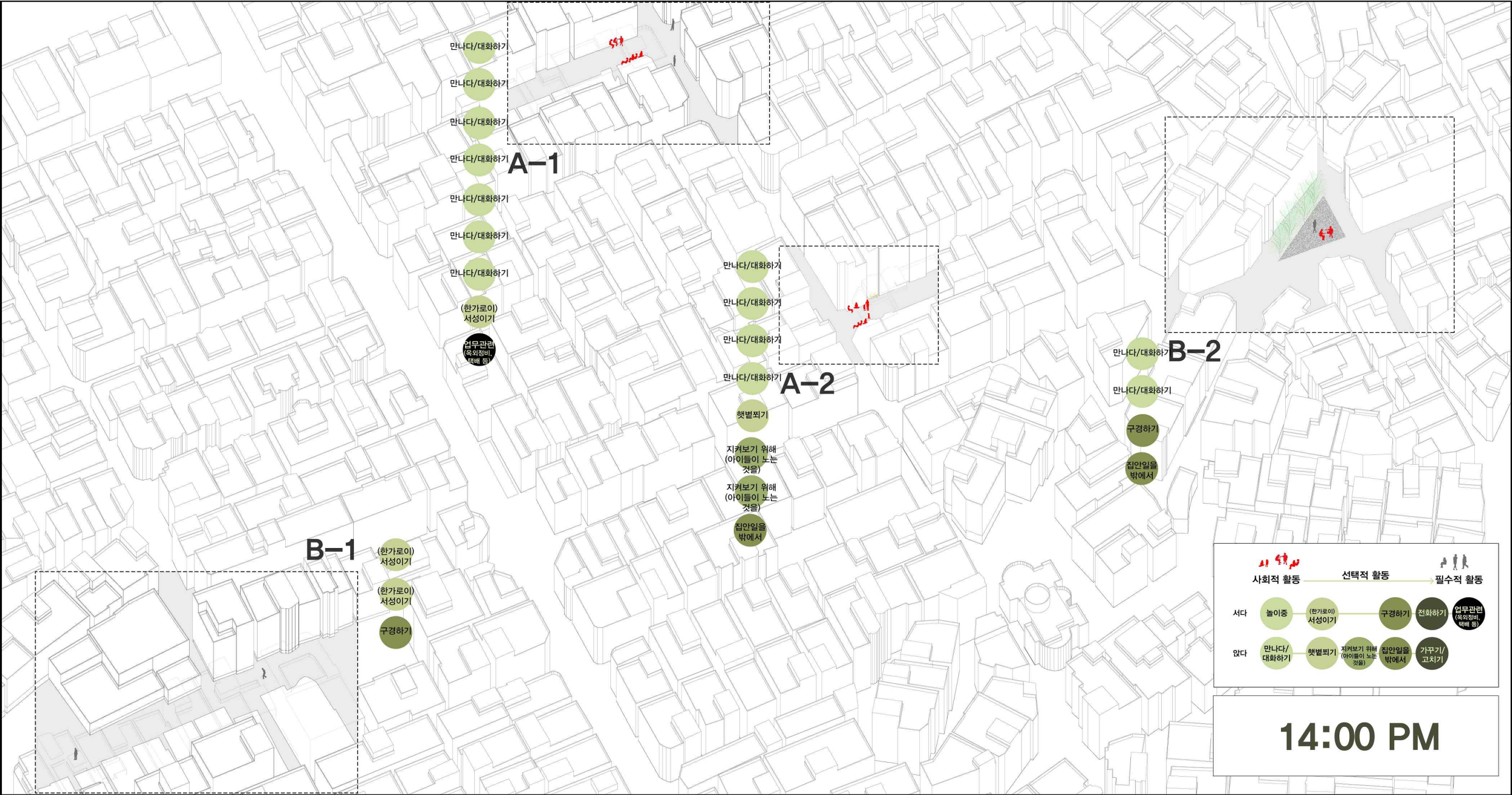
[그림 3-32] 가로유형별 이용행태 빈도 다이어그램 (2015년 5월, 오전 10시)



[그림 3-33] 가로유형별 이용행태 빈도 다이어그램 (2015년 5월, 오전 11시)

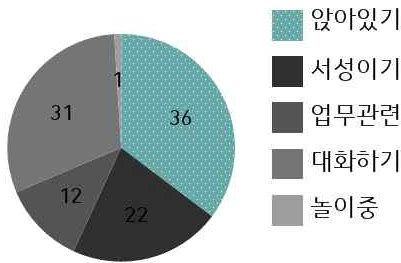


[그림 3-34] 가로유형별 이용행태 빈도 다이어그램 (2015년 5월, 오후 2시)



[illegible]

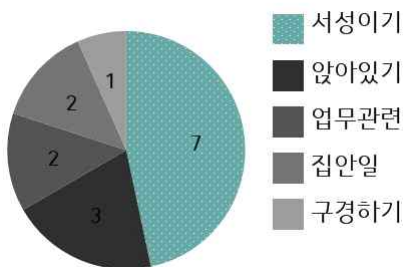
가로유형별 이용행태 집계를 통해 발생한 행태의 빈도순으로 정리한 결과,
 A에서는 1)햇볕쬘기 2)대화하기 3)서성이기 순으로,
 B에서는 1)햇볕쬘기 2)대화하기 3)서성이기 순으로,
 C에서는 1)서성이기 2)햇볕쬘기 3)업무관련 순으로,
 D에서는 1)햇볕쬘기 2)서성이기 3)집안일을 밖에서 순으로 나타났다.



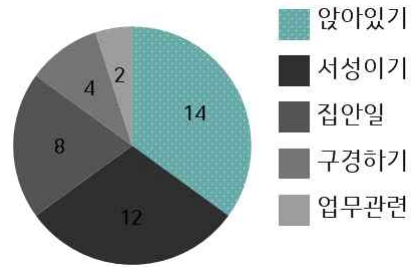
[그림 3-36] A가로의 행태 분포



[그림 3-37] B가로의 행태 분포



[그림 3-38] C가로의 행태 분포



[그림 3-39] D가로의 행태 분포

A와 B에서는 ‘대화하기’와 같은 사회적 활동이 공통적으로 일어났으며, ‘햇볕쬘기’와 ‘서성이기’와 같은 비교적 공간의 질을 요구하는 선택적 활동이 일어났다. 그에 반해 C와 D에서는 사회적 활동이 전혀 일어나지 않았고, 필수적 활동이 세 번째로 많이 일어나는 행태로 나타났다.

1.1 가로유형별 사회적 활동 빈도분석

본 연구에서는 사회적 활동의 정의를 2명 이상이 집단을 이뤄 ‘놀이중’, ‘만나다/대화하기’ 행태를 하는 활동을 말한다. A와 B지점에서 ‘대화하기’의 수가 월등히 많은 것으로 보아 도시협곡인 A와 B지점이 비도시협곡인 C와 D보다 사회적 활동의 빈도가 높은 것을 알 수 있다.

구분	A	B	C	D
놀이 중	1	7	0	1
대화하기	31	18	0	7
합계	32	25	0	8

[표 3-13] 사회적 활동 빈도분석

1.2 가로유형별 선택적 활동 빈도분석

본 연구에서는 선택적 활동의 정의를 1명의 개인이 필수적 활동 외에 하는 활동들을 지칭한다. 다음 [표 3-14]의 선택적 활동의 항목은 위에서 아래로 향할수록 필수적 활동에 가까운 순으로 배열하였다. A와 B지점에서 ‘서성이기’와 ‘햇볕쬘기’의 수가 월등히 많은 것으로 보아 도시협곡인 A와 B지점이 비도시협곡인 C와 D보다 선택적 활동의 빈도가 높은 것을 알 수 있다.

사회적·선택적 활동의 빈도분석을 통해 외부공간의 질을 요구하는 사회적·선택적 활동이 도시협곡 공간에서 잘 일어남을 알 수 있다.

구분	A	B	C	D
(한가로이) 서성이기	22	22	7	12
햇볕쬘기 (앉아있기)	36	17	3	14
지켜보기 위해 (아이들이 노는 것을)	0	3	0	0
구경하기	8	4	1	4
집안일을 밖에서	2	0	1	8
합계	68	46	12	38

[표 3-14] 선택적 활동 빈도분석

2. 목적별 이용행태 빈도분석

공간에서의 머뭇과 통행의 목적을 비교하고자 차량 및 오토바이, 자전거 통행량과 노상주차대수, 그리고 사람의 통행량과 머무는 사람 수를 비교하였다. 도시협곡 가로일수록 차량통행이 적고, 머무는 사람 수가 많을 것이라고 예상하였다. 실제 집계 결과는 머무는 사람 수의 예측은 동일하지만, 차량통행에 있어서 예상과 달랐다. B지점이 내부가로를 대상으로 하기 때문에, 외부가로와 함께 집계한 자료기 때문에 예상 결과가 나오는데 한계가 있다.

구분	A	B	C	D
차량 통행	0	3	1	1
오토바이	1	1	0	3
자전거	0	0	1	0
노상주차	2	5	3	7
보행	33	19	19	46
머무는 사람	40	26	8	19
합계	76	54	32	76

[표 3-15] 목적별 이용행태 빈도분석

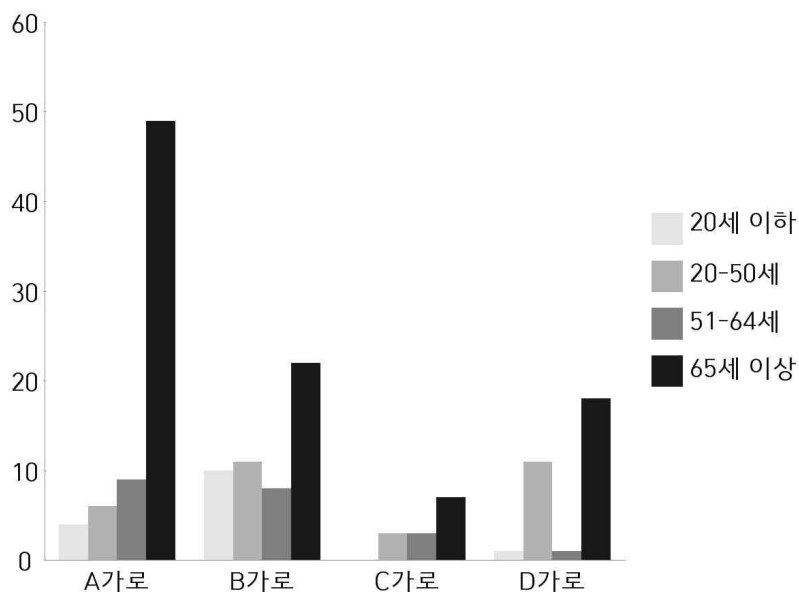
또한, 사회적 활동의 빈도가 높은 A와 B가로의 경우 머무는 사람 수가 보행량보다 많았고, 사회적 활동의 빈도가 낮은 C와 D가로의 경우 보행량이 머무는 사람 수보다 월등히 많았다. 사회적 활동의 빈도가 높은 곳일수록 통과 목적보다 여가 혹은 머뭇의 목적이 더 많다. 사회적 활동으로 인해 공간의 점유가 이루어지기 때문에 단지 통과 목적 외에 공간을 가치 있게 사용한다고 볼 수 있다.

3. 가로유형별 세대 분포 분석

B가로를 제외한 나머지 지역에서 65세 이상 노년층이 과반수이상으로 가로 공간을 사용하고 있다. B가로는 65세 이상 노년층이 가장 많지만 비교적 전 연령대가 다양하게 분포하여 사용하는 공간이다. 세대분포를 통해 A와 B가로에서 사회적 활동을 하는 세대를 짐작할 수 있다. A가로는 65세 이상 노년층으로 이루어진, 이용계층이 비교적 균일한 집단일 것이고, B가로는 65세 이상 노년층을 주축으로 다양한 세대가 어우러진 집단일 것이다.

구분	A		B		C		D		합계
	수	비율	수	비율	수	비율	수	비율	
65세 이상	49	72%	22	43%	7	54%	18	58%	96
51-64세	9	13%	8	16%	3	23%	1	3%	21
20-50세	6	9%	11	22%	3	23%	11	35%	31
20세 이하	4	6%	10	20%	0	-	1	3%	15
합계	68		51		13		31		163

[표 3-16] 가로유형별 세대 분포



[그림 3-40] A~D가로의 연령대 분포 비교

4. 소결

다음은 사회적 교류가 일어나는 행태를 가로유형별로 나누어 도표화하였다.

가로	A	B	C	D
세대 분포	65세 이상>>51-64>20-50>20세 이하	65세 이상>20세 이하=20-50>51-64	65세 이상>>51-64>20-50>20세 이하	65세 이상>>20-50>20세 이하=51-64
이용 행태	1)앉아있기(햇볕쬐기) 2)대화하기 3)서성이기	1)서성이기 2)대화하기 3)앉아있기(햇볕쬐기)	1)서성이기 2)햇볕쬐기 3)업무관련	1)앉아있기(햇볕쬐기) 2)서성이기 3)집안일
활동 주축	노년층에 의한 가로 활성화	다양한 계층 (노년층, 중·청년층, 어린이)에 의한 가로 활성화	노년층에 의한 가로 점유	노년층에 의한 공원 활성화
활동 종류	사회적 및 선택적 활동 활성화	사회적 및 선택적 활동 활성화	선택적 및 필수적 활동 활성화	선택적 및 필수적 활동 활성화
교류 여부	○ (가로)	○ (가로)	X	○ (공원, 필수적 활동과 동시)

[표 3-17] 사회적 교류가 일어나는 가로의 차이

먼저, 이용행태의 관찰 결과, A과 B에서는 ‘대화하기’와 같은 사회적 활동이 공통적으로 일어났으며, ‘햇볕쬐기’와 ‘서성이기’와 같은 비교적 공간의 질을 요구하는 선택적 활동이 일어났다. C에서는 사회적 활동이 전혀 일어나지 않았고, D에서는 ‘집안일을 하면서 대화하기’와 같은 필수적활동과 결합된 형태의 사회적 활동이 나타났다. A와는 다르게 필수적 활동이 많이 일어났다.

도시협곡 가로A, B에서는 비도시협곡 가로C, D보다 사회적 활동 빈도수가 높다. 비도시협곡 가로 D의 경우, 공원과 맞닿아 있어 가로공간에서의 활동은 비교적 적으나 공원을 이용하는 수가 많았다. 따라서 도시협곡 가로는 비도시협곡 가로보다 사회적 교류가 활발하게 일어난다고 할 수 있다. 이를 토대로 4장에서는 도시협곡 가로와 비도시협곡 가로의 공간 특성의 차이가 존재하는

지, A와 B 외의 다른 도시협곡 공간에서도 사회적 활동이 잘 일어나는지 살펴볼 필요가 있다.

둘째로, 사회적 활동은 주로 ‘만나다/대화하기’로 나타났다. 각 가로에서 일어나는 사회적 교류의 구체적인 행태는 다음과 같다. A지점은 노년층이 앉아서 대화하는 형태로 교류가 일어나고, B지점은 노년층을 주축으로 다양한 계층이 어우러져 교류가 일어나며, D지점은 노년층이 앉아서 집안일을 함께하며 교류가 일어나는 형태를 보인다. 4장에서는 사회적 교류 행태의 구체적 특성과 성격이 어떠한지 알아보기로 한다. 또한, 도시협곡 가로인 A, B 유형이 비도시협곡 가로인 C, D유형보다 머무는 사람의 수가 보행량보다 많았다. 보행과 머무는 패턴이 각각 가로별로 어떠한지 알아보고, 위치적·물리적·공간적 특성과 연관 지어 점유의 성격을 알아보기로 한다.

마지막으로, 사회적 교류를 이루는 주민은 65세 이상 노년층이 주축이다.

2015년 5월 23일과 30일, 두 차례의 현장조사를 통해 이용세대를 집계한 결과 가로공간의 이용자의 약 59%가 65세 이상 노년층으로 나타났다. 구로4동 가로를 이용하는 집단은 전체적으로 65세 이상 노인인구가 많다고 할 수 있다. 그러나 구로4동에 거주하는 노인 거주비율은 2016년을 기준으로 약 12%로, 서울의 다른 지역과 마찬가지로 평균 수치에 가깝다. 노인비율이 특히 높기 때문에 가로공간을 이용하는 노년층이 많은 것이 아니라, 구로동에 거주하는 노년층은 동네 밖에서 정기적인 일이 없이 동네 가로공간에서의 활동이 주하루일과다. 주중 낮 시간대에 직업을 가지거나 근로하는 노년층이 적고 주거지에 머무는 노인 인구의 수가 많아짐에 따라 비율이 높게 나타난 것이다. 특히 구로동과 같은 고밀의 다세대주택 밀집 지역은 노년층의 활동을 지원해줄 시설과 환경이 부족하기 때문에 갈 곳 없는 노인들이 주거지 근처 가로공간에서 시간을 보내고 있다. 이는 1980-90년대의 정책의 산물인 고밀 저층주거지

에서 흔히 발생하는 문제이기 때문에 구로동만의 특이성이라고 볼 수 없다.

이용계층이 비교적 다양한 B가로는 3장 4절의 면접조사를 통해 그 원인을 알 수 있었다. 면접조사 당시 내용에 의하면, B가로 역시 처음에는 노년층으로 이루어진 집단이었으나, 점차 동네 주민들과 가깝게 지내면서 청소년 및 중장년층까지 세대분포가 다양해진 변화를 겪은 집단이다.

사회적 교류가 일어나는 양상과 행태를 살펴본 결과, 가로공간의 주 이용자인 65세 이상 노년층의 활동 지원과 이용계층이 다양한 공간과 균일한 공간의 특성 등 주민들의 실제 이용양상을 고려하여 세부적으로 계획 및 관리되어야 함을 시사한다.

제4절 도시협곡 이용행태 면접조사

거주민에 의해 교류가 활발하게 일어나는 도시협곡 가로 A지점과 B지점의 주 이용자와 상가 앞 머무는 사람들, 통행자, 경로당, 인근 부동산 등의 장소에서 구로4동 거주민을 대상으로 심층 면접을 시행하였다. 이를 통해 관찰조사를 통해 밝혀지지 않은 도시협곡 공간의 이용계기 및 적응된 행태와 이용자 특성 및 다른 이용자와의 관계에 대하여 파악하고자 하였다.

1. 가로공간 이용과 교류

1.1 이용행태 및 계기

경로당이나 공원까지의 거리가 도보로 약 5분 거리 내에 있음에도 불구하고 주로 가로공간에서 사회적 교류를 이루는 이용자들을 대상으로 실시한 면접 질문내용은 다음과 같다.

- 근처 경로당이나 공원을 이용하시나요?
- 가로공간을 주로 어느 시간대에 이용하시나요?
- 가로공간에서 시간을 보내는 이유가 무엇인가요?

“경로당 난 안가. 지금 가면 나이 많은 사람들이 텃새도 부리고, 아직 갈 나이가 안됐어. 공원은 있기는 한데 거기까지 못 걸어가. 다리 아파서.”

-70대 노인(여성, A지점)



“경로당은 정말 8-90대 거동이 불편한 분들이 출퇴근 하는 식으로 사계절 내내 계시는 거예요. 하루 종일 이 방 안에 있는 다고 보면 되요. 티비보고, 점심밥 같이 먹고, 얘기하고, 가끔 앞마당에 나가서 햇볕 쬔고 하는 게 일상이죠.”

-60대 노인(남성, 경로당 내)

“근처 사는 사람들이랑 만나려고 있는 거지, 집에 있으면 뭐해 날 좋을 때 햇볕

이라도 썬면 좋지. ... 여기 앉아있으면 사람들이 시간되면 하나들 내려오니깐 만나기도 쉽고 해서.”

-84세 노인(여성, D지점)

경로당의 이용 계층이 한정적이기 때문에 구로4동에 거주하는 노인들을 모두 수용할 수 없는 한계가 드러났다. 경로당에 발을 붙이지 못한 노인들이 집 앞 공간에서 휴식을 취하는 개인적인 행동이 같은 공간에서 지속되고, 이웃이 합류하는 형태로 교류가 일어난다. 또한, 노인의 경우 신체의 불편함 때문에 가까운 곳을 선호하는 것으로 나타났다.

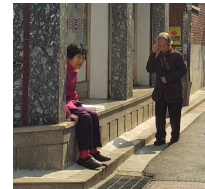
1.2 공간에서의 적응 및 요구

행태의 방법과 지속성을 파악하기 위한 면접 질문은 다음과 같다.

- 계절별로 가로공간을 이용하는 행태가 다른가요?
- 가로공간을 어떻게 이용하시나요?
- 가로공간 외의 공공공간이 필요하다고 생각하시나요?

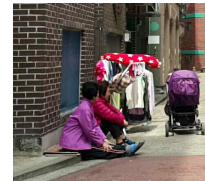
“(건물 기단이) 의자 같고, 높이도 안성맞춤이고, 별도 들고 여기가 명당이야. ... 살짝 앉아있으면 앞에서 뭐라 안 해. 여기가 입구도 아니니까.”

-80대 노인(여성, A지점)



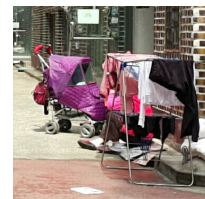
“옛날엔 다 그랬어. 돗자리나 신문지 깔고 앉고. 큰길 나가면 차가 다니니까 정신 사납잖아. 여긴(도시협곡 가로) 낮에 차가 잘 안다니니까, 사람도 이 라인에 사는 사람들이 주로 왔다 갔다 하니까 편하지.”

-70대 노인(여성, B지점)



“의자같은거 없어도 돼. 그리고 여기가 옛날에는 다 우리처럼 나와서 지냈어. 1층집(공영주택)이었을 때 집이 칸막이로 되어있고 좁으니까 나와서 생활 했던 거지. ...옛날 생각도 나고.”

-70대 노인(여성, B지점)



“집 앞 골목에서 주로 있는데, 여기(골목 끝지점)나 골목 속으로 10m 지점 정도 가면 파라솔에 벤치가 있어요. 벤치에서도 모이곤 하는데 주로 여기서 모이죠. 바로 집 앞이라 들락거리기도 쉽고, 누가 오는지도 여기 있으면 잘 보이고, 여기가 정오 즈음해서 햇볕 받는 포인트거든요. 그래서 할머니들이 더 좋아하는 것 같기도 해요. …… 공원이 많이 있으면 좋은데 어디다 말해야 할지 몰라서.”



-40대 주부(여성, B지점)

관찰조사를 통해 파악한 것 외의 가로공간 이용 시간대와 행태는 다음과 같다. 주로 겨울과 눈·비 오는 날을 제외한 날씨 좋은 날에 가로공간을 이용하는 것으로 나타났다. 행태는 ‘앉아있기’, ‘빨래널기’, ‘대화하기’, ‘점심먹기’, ‘간식먹기’, ‘햇볕쬘기’, ‘아이보기’ 등이다. 벤치와 같은 앉을 곳이 없음에도 불구하고 건물 기단에 앉거나 바닥에 돛자리 혹은 신문지를 깔고 앉는다. 구로동의 가로공간에서는 사회적 활동이 활발하게 일어나는데, 그 내용에 있어서는 계획된 만남 혹은 의도된 커뮤니티 구성과 같은 거창한 사회적 교류의 의미보다는 지극히 일상적인 만남이 이루어진다고 볼 수 있다.

또한, 공원과 주민시설과 같은 공공시설에 대한 개선 요구와 기대는 있으나, 의사 참여 방법을 모르는 주민들이 대부분이었다. 현재의 가로 이용 모습과 과거의 모습은 많이 달라졌으나, 과거 1960년대 공영주택이 자리 잡은 당시부터 거주해온 주민들은 가로공간에서 주민과 교류하는 생활을 자연스럽게 이어왔다. 옛 기억의 장소이기도 한 골목 공간에 대한 애정이 드러났다. 거주민에게 가로공간은 과거와 현재의 기억이 공존하는 비 의도된 사회적 장이라 할 수 있다.

2. 사회적 교류 이루는 주민의 특성

2.1 이용자 특성

사회적 교류를 이루는 집단을 대상으로 한 개인의 삶과 함께 사는 가족에 대한 질문은 다음과 같다.

- 하루 일과가 어떻습니까?
- 가로공간을 주로 누가 이용하시나요?
- 언제부터 구로동에 거주하셨나요?
- 구로동을 거주지로 선택한 이유가 있나요?

“(60년대) 공영주택이었을 때부터 여기로 시집와서 지금까지 살고 있지. 남편이랑 들어.”

-71세 노인(여성, D지점)

“(60년대) 그 당시에 남편 잃고 애 넷 데리고 와서 살기 시작해서 지금은 위에 세 두고 난 1층에 살고 애들은 다 독립했고 손자 하나랑 살아.”

-84세 노인(여성, D지점)

“여기 나와 있는 사람들은 전부 이 골목 건물 1층에 사는 사람들이예요. 위층에 살면 잘 안 내려오게 되더라고요. …… 노인 분들은 여기 산지 오래된 분들이세요. 저는 남편이 구로동 토박이라 다른데 살다가 여기로 다시 이사 오게 된 거고요. 4년 됐네요. 이사 온 지. 교통이 좋으니까 서울 내 직장 다니기도 편하고 남편이 고향으로 다시 이사 가자고 해서…….”

-40세 주부(여성, B지점)



구로4동에 거주하는 노년층은 1960년대부터 거주해온 토박이가 많았다. 노인들과 함께 사회적 교류를 이루는 중·장년층은 구로4동이 출생지거나 가족구성원 중 일부가 구로4동에 대한 애착을 가지고 있고, 그 밖의 교통이 편리한 등의 이유로 다른 지역에서 전입한 것으로 나타났다. 또한, 주로 지층에 거

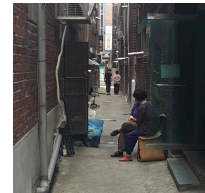
주하는 주민들이 집 앞 골목에 나와 생활하는 것으로 나타났다. 본인 집 앞 공간에서 머물며 창문을 가려도 크게 상관없기 때문에 이들에 의해서 교류가 이루어졌다.

2.2 다른 주민과의 관계

사회적 교류를 이루는 집단을 대상으로 한 이웃과의 관계에 대한 질문은 다음과 같다.

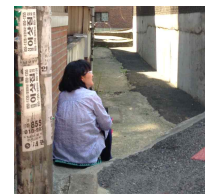
- 이웃과의 관계는 어떠신가요?
- 구로4동에 거주하는 중국동포와도 잘 어울리나요?
- 이웃과 잘 어울리게 되는 이유가 있나요?

“주차, 공원이 없는 것 빼고는 시장, 병원도 있고 대중교통도 편리하고, 여긴 집값이 싸서 선택한 사람들이 대부분이야. 경제적으로 비슷한 수준의 사람들이 사니까 잘 어울리는 거지.”
-80대 노인(여성, 주거지 앞 골목)



“여기 할머니들이랑 처음엔 안 어울리다가 점점 더 잘하게 되요. 일 있을 때 아이들 돌봐주시기도 하고 해서 먹을 것도 갖다 드리고 더 잘하는 편이에요. 아이들 학교에서도 3-40% 조선족 학생들이라고 하더라고요. 애들은 금방 친해지니까 가끔 보면 어울리기도 하는데, 어른들은 안 그래요. 현재 남구로역 쪽으로 밀려들어오고 있는데, 웬만해서는 어울리지 않아요. 그들도 끼리끼리 노는 편이죠.”

-40대 주부(여성, B지점)



“조선족 사람들은 1-2년 살다 가서 어울릴 틈이 없어. 그 사람들은 모이는 곳도 달라. 남구로역이나 구로리 공원에 모여. 할아버지들은 우리가 쫓아냈어. (할아버지들과) 같이 안 있어. 모르는 사람들(할아버지들)이랑 같이 안 있지. 그리고 애 갖거리도 다르고.”

-71세 노인(여성, D지점)



이웃과의 관계에 대한 질문에 사회적으로 비슷한 계층이 살기 때문에 서로 이해하며 잘 어울린다고 답하였다. 구로동에 상주하지 않는 노인도 가끔 머물게 되면 가로공간에서 다른 노인들과 어울린다고 할 정도로 비슷한 세대 및 연령대의 주민들은 서로 친근감을 느끼고 있다. 노인과 함께 어울리는 젊은 세대는 어린 자녀를 돌봐주는 고마움에 친해졌다고 했다.

가리봉동을 기점으로 최근 남구로역 쪽으로 중국동포들이 대거 유입된 현상에 대해 실제로 체감하는지 질문했을 때, 실제로 거주민 수가 많아짐을 느끼고 있으나 함께 어울리지는 않는다고 답했다. 2년 미만으로 거주한 뒤 떠나는 중국동포들이 많고 낮 시간에 동네에 머물지 않기 때문에 어울릴 틈이 없다고 답하였다. 이 외에도 주민들은 최근 사회적 이슈 탓에 중국동포들에 대한 선입견을 느끼고 있었다.

제4장 사회적 장으로서의 도시협곡 공간과 행태 의 특성

도시협곡 공간은 비도시협곡보다 사회적 활동 빈도수가 많이 일어난다. 안겔은 사회적 활동과 선택적 활동이 일어나는 곳은 공간의 질을 요구한다고 말했다. 도시협곡의 공간의 질이 과연 좋은지 물리적으로 설명할 수 있는가? 공간의 질이 좋고 나쁨의 문제가 아닌, 사회적 장으로서의 도시협곡 공간에서 일어나는 일상 본연의 모습을 독해하고자 공간의 특성과 행태의 상관성 및 특성에 대해 분석하였다.

제1절 사회적 장으로서의 도시협곡 공간의 특성

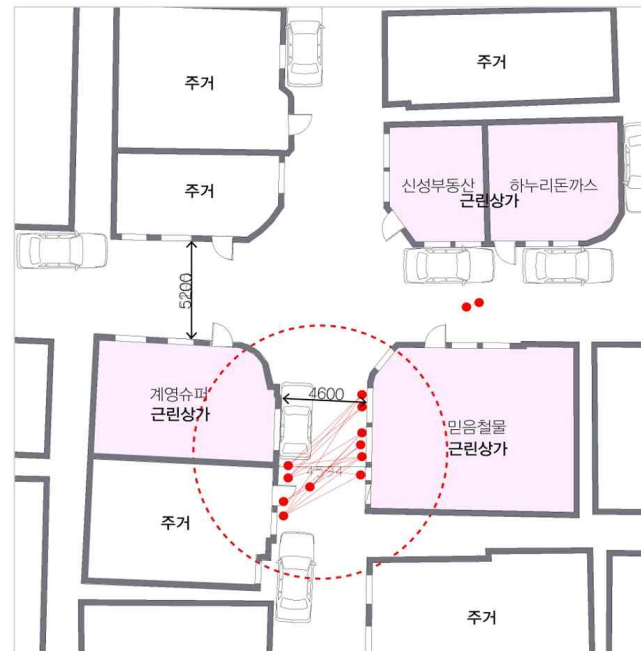
1. 주변 환경 특성

1.1 지층 용도의 차이

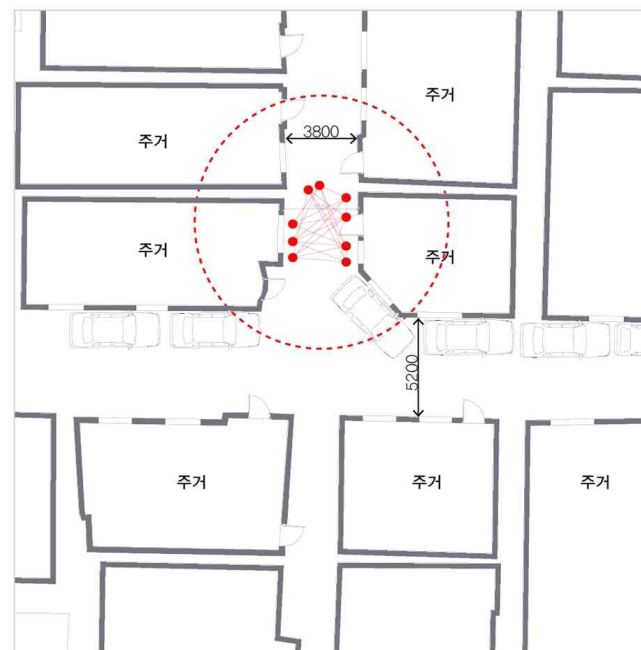
도시협곡 A, B가로와 비도시협곡 C, D가로의 공간적 특성의 차이를 살펴보기 위하여 지층용도를 비교분석하였다. 도시협곡 A가로는 근린상가와 주거로, B가로는 주거로 이루어져 있는 반면, 도시협곡이 아닌 C와 D가로는 각각 주거와 공공시설이 맞닿아 있다. A와 B가로에서는 가로공간에서 사회적 활동이 주로 일어나고, C와 D가로에서는 가로공간이 아닌 공공시설 내에서 사회적 활동이 주로 일어난다. ([그림 4-1] 참고)

본 현상에 대해 두 가지 이유로 해석하였다. 첫째, A와 B가로의 경우, 사회적 활동을 수용할 수 있는 용도가 부재하기 때문에 가로공간에서의 점유가 일어난다. 둘째, 비도시협곡가로에서는 공공시설 이용자에 의해 이벤트성의 일시적 점유가 일어나기 때문에 가로공간에서는 정기적인 모임이나 교류는 일어나지 않는다.

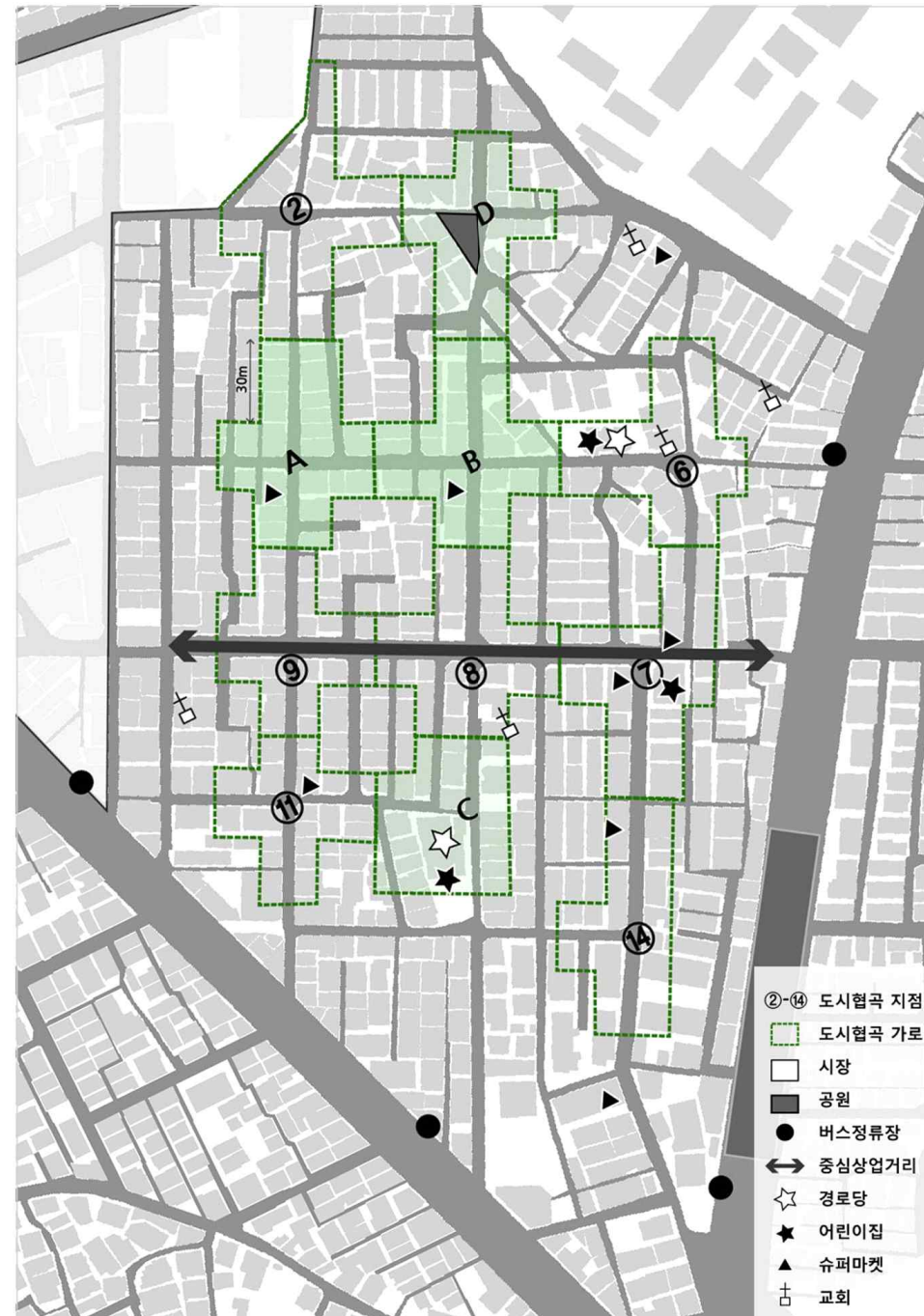
[그림 4-1] 도시협곡 및 비도시협곡 가로의 주변 환경 특성



도시협곡 A가로의 지층용도 및 점유형태



도시협곡 B가로의 지층용도 및 점유형태



도시협곡 및 비도시협곡 가로와 인접한 공공공간



비도시협곡 C가로의 지층용도 및 점유형태



비도시협곡 D가로의 지층용도 및 점유형태

이와 같이 도시협곡 가로 A와 B에서 사회적 활동이 잘 일어남을 확인할 수 있다. 구로동의 다른 도시협곡 공간에서도 사회적 활동이 잘 일어나는지 살펴봤을 때는, 위치적 특성과 현재의 상황이 맞물려 가로별로 활동의 종류가 매우 다양함을 알 수 있다. 다음은 도시협곡 가로 A, B와 ②~⑭ 지점을 비교한 자료다.

	위치적 특성	현상
②지점	시장의 주출입구	통과목적 보행량 많음.
⑥지점	경로당과 어린이집, 교회	‘화단 가꾸기’, 교회 및 어린이집 이용자에 의해 일시적 점유.
⑦지점	슈퍼마켓, 어린이집	슈퍼마켓 앞에 있는 작은 오락시설로 인해 아이들 뿐 아니라 어린자녀와 함께 방문.
⑧~⑨지점	근린상가	도시협곡정도 낮음, 선택 및 필수적 활동 많이 일어남.
⑪, ⑭지점	가리봉동과 남구로역 근처	중국동포의 유입이 많은 곳, 중국동포가 운영하는 가게 늘어나는 추세.
A	근린상가, 주거	오래된 상점, 주거
B	주거	주거지 앞 어메니티

[표 4-1] 구로동 도시협곡 가로 비교

구로동 도시협곡 가로공간 중에서도 사회적 활동이 빈번하게 일어나는 공간과 잘 이용되지 않는 공간의 차이가 있다. A, B 가로는 사회적 활동이 빈번하게 일어나는 곳이며, 반면 ②~⑭ 지점은 도시협곡이면서 사회적 활동이 비교적 잘 일어나지 않는 곳이다. 도시협곡이 심할수록 채광 조건, 쓰레기 투기장소 등 물리적 환경 조건이 불리하지만, 특정 시간대에 특정 사람들에 의해 잘 쓰이는 사회적 장이 된다. 환경특성과 활용에 비대칭이 있고, 이러한 현상은 A와 B가로에 나타난다.

A, B 가로와 ②~⑭ 지점의 두 공간의 차이에 대한 원인은 다음과 같다.

먼저 ②지점은 시장의 주출입구의 역할을 한다. 시장을 가기위해 주로 통과 목적으로 보행량이 많다.

⑥지점은 경로당과 어린이집, 교회와 같은 공공시설이 위치해있다. 3장의 이행행태 관찰 분석에서 비도시협곡가로에서 사회적 활동이 거의 일어나지 않음을 확인할 수 있었는데, ⑥지점 또한 ‘화단 가꾸기’와 같은 개인적 취미생

활을 하거나 교회나 어린이집에서 나온 사람들에 의해 가로공간의 일시적 점유가 생겼다.

⑦지점은 슈퍼마켓이 두 군데 있고, 어린이집이 있다. 아이들의 활동이 많이 일어나는 곳이다. 슈퍼마켓 앞에 있는 작은 오락시설로 인해 아이들 뿐 아니라 어린자녀와 함께 방문하여 머물고 있는 모습을 관찰할 수 있었다.

⑧~⑨지점은 근린상가들이 배치되어 있고, 가로 폭은 넓으며 건축물의 높이는 낮은 편이었다. 도시협곡 중에서도 그 정도가 가장 낮은 곳이다. 상가를 이용하는 사람들과 ‘사람 기다리기’, ‘구경하기’, ‘서성이기’, ‘햇볕 쬐기’ 등 선택적 활동이 가장 다양하게 발견된 곳이다. ‘업무관련’ 등의 필수적 활동 또한 많았다.

⑪, ⑭지점은 가리봉동과 남구로역 근처로 최근 중국동포의 유입이 많은 곳이다. 상가들도 중국동포들이 운영하는 가게수가 많이 늘어났고, 가로공간에 머무는 사람들은 거의 볼 수 없었다. ⑪지점은 차량통행량과 보행량, 머무는 사람 수도 극히 적었으며, ⑭지점은 시간대별 이용계층의 차이가 있었다. 남구로역 4번 출구에 구로동에서 가장 큰 인력시장이 있어 새벽부터 오전 일찍까지 일용직근로자들이 모여 있는 모습을 볼 수 있었고, 낮 시간에는 남아있는 일용직근로자들이 일시적으로 머물거나 음주하는 모습과 지하철 남구로역으로 가기위해 지나다니는 청년층과 중·장년층의 보행활동을 관찰할 수 있었다.

마지막으로 A, B가로와 맞닿은 건축물 1층의 용도는 슈퍼마켓과 같은 근린상가와 주거가 혼합되어 있다. 예전 구멍가게모습을 하고 있는 슈퍼마켓 앞에는 낮은 벤치가 있었고, 맞은편에는 꽃가게, 미용실, 부동산과 같은 상점이 있다. 오래된 상점은 주민 간 사회적 교류를 강화시키고 촉진하는 매개요인으로 작용하기도 한다.¹¹⁾ 도시협곡이지만 지층에서의 용도가 주거지와 오래된 상업인 점이 정서적 이유에서 사람들을 머물게 하는 매력으로 작용한다고 해석하였다.

11) 윤정우. (2015). 사회적 교류의 관점에서 본 저층주거지 공공공간에 관한 연구. 서울대학교 대학원 협동과정 조경학전공 박사학위논문.

1.2 통과 목적 도로

사람들이 많이 지나갈 수밖에 없는 통로와 진출입도로로 작용하는 A, B가스와 ⑦~⑨지점은 근린주구 공간구조 상 중심 가까이에 위치한다. 공통적으로 시장, 근린상가, 공공시설 등 다양한 목적공간 가까이 위치하고 있어 이곳을 통해 지나칠 확률이 높아 이용 빈도가 높다. ([그림 4-1] 참고)

	위치적 특성	현상
⑧~⑨지점	중심상업거리, 근린상가	보행량 > 머뭇 차량통행량 많음. 도시협곡정도 낮음, 선택 및 필수적 활동 많이 일어남.
A, B	근린상가, 주거지. 다양한 목적 공간 가까이 있어 지나칠 확률이 높은 위치함.	보행량 < 머뭇 차량통행량 적음. 개인적 휴식을 취하며 통행하는 주민과 일상의 교류 일어남.

[표 4-2] 보행과 머뭇의 패턴 비교

차량통행은 ⑦~⑨지점인 중심상업거리에서 가장 많이 관찰되었는데, 그 내용은 ‘택배·업무차량’ 및 ‘사람 기다리기’의 행태로 관찰되었다. 보차혼용된 가로의 특성상 차량통행이 많은 중심상업거리는 차량이 쉴 새 없이 다니며 보행량도 많아 머뭇의 목적보다 이동량이 많으며, 선택적, 필수적 활동이 많이 일어난다.

반면 A와 B가로는 차량통행이 적었다. 그러면서도 동네에서 주변의 시장, 버스정류장, 교회, 학교, 어린이놀이터 등 목적지를 가기 위해 지나칠 확률이 높은 위치에 있기 때문에 보행량이 많았다. 중심상업거리가 차량과 보행의 이동량이 가장 많은 곳이라면, A와 B가로는 사람들이 많이 지나다니는 통로 역할을 한다. 개인적 휴식을 취하는 주민들이 통행하는 주민과 어우러져 얘기를 나누거나 하는 모습을 자주 발견할 수 있었다. 개인적 휴식이 통행하는 주민을 끌어들이며 일상의 교류가 일어나는 장소라고 할 수 있다. 다양한 목적공간 가까이 있기 때문에 이용 빈도가 높아 반사이익 효과를 본다고 할 수 있다.

2. 연접 환경 특성

사회적 활동이 빈번하게 일어나는 공간은 근린환경과 결부되지 않았음에도 사람들이 머물려고 하는 정서적, 심미적, 편안한 매력을 가진다. 세부적으로 맞은편과 대화가 가능한 작은 규모의 거리, 개인적 휴식이 가능한 건축물 용도와 파사드, 그리고 주요 채광구역에서 머물려고 하는 특징이 있다.

2.1 작은 규모의 거리

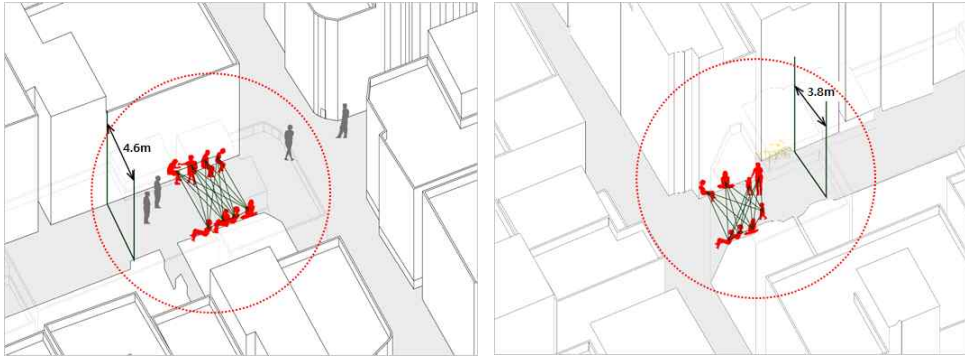


[그림 4-2] A가로(위), B가로(아래)의 모습

사람들이 많이 찾는 공공공간을 구성하는 요소에 대해 얀겔은 수십 년에 걸쳐 이 문제의 평가 기준들을 개발하고 정리하여 ‘품질평가기준 12항목’이라는 도구로 범주화했다.¹²⁾ 그 중 ‘듣기/말하기의 가능성’ 항목은 소음수준과 대화 거리를 척도로 한다. 구로4동에서 거주민들에 의하여 사회적 장을 이루는 A와 B가로는 공통적으로 맞은편과 대화가 가능한 작은 규모의 거리다. A가로는 건축물과 건축물 사이의 거리가 약 5m이며, B가로는 4m다. 실제 현장 조사 당시 A와 B가로에서는 옆에서 대화를 나누기도 하고 마주보고 활발하게 대화를 나누고 있었다. 시간차를 두고 방문했을 때에도 두 곳 모두 같은 거주

12) Gehl. J. et al. (2006). New City Life(Copenhagen: The Danish architectural press) : p.106-107

민이 같은 자리에 앉아 휴식을 취하고, 이웃과 대화를 나누는 모습을 관찰할 수 있었다. 사회적 장을 이루는 구성원은 크게 바뀌지 않았다.



[그림 4-3] 가로의 너비 및 듣기/말하기의 가능성(A가로 왼쪽, B가로 오른쪽)

A와 B가로 모두 대화소리 외에 크게 영향을 받을만한 소음은 없었다. 같은 날 4번의 시간차를 두고 차량통행량을 집계·관찰했을 때 A가로의 경우 차량은 지나가지 않았고, 보행량은 머무는 사람 수보다 적었다. B가로의 경우 외부가도로 차량이 3대 지나갔으며, 사회적 장을 이루는 내부가로 안쪽으로는 차량이 지나가지 않았다. 마찬가지로 보행량은 머무는 사람 수보다 적었다. 도시협곡이지만 거리의 규모가 작고 소음 수준이 낮아, 거주민이 정서적으로 안락함과 편안함을 느끼기에 최적화된 공간으로 작용하였다.




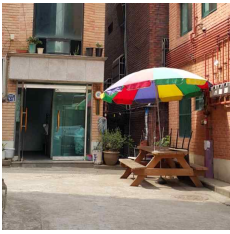



도시협곡 가로가 고밀 개발의 산물이며 많은 거주환경 문제를 양산하지만, 골목길과 같은 작은 규모의 거리는 주거지 앞 공간에서 주민들이 생활을 영위하는데 있어 중요한 역할을 한다고 볼 수 있다.

2.2 머무는 공간과 건축물 용도 및 파사드의 관계

구로4동에는 공원은 1개소이며 공원 외에서 정부차원에서 지원하는 벤치 혹은 앉을 곳은 없다. 그럼에도 불구하고 외부공간에서 앉을 곳을 자의적으로 마련해 동네 곳곳에 앉아있는 주민들을 발견하였다. 이를 통해 앉을 곳에 대

한 욕구와 적응된 행태를 살펴볼 수 있었다.

주민이 앉아 있는 영역과 건축물 파사드의 관계는 다음 [표 4-3]과 같이 정리할 수 있다. 주민들은 근린상가나 주거 앞 공간에서 평상이나 벤치 혹은 이동성의자를 두고 앉거나 건축물 기단, 건축물과 가로공간이 만나는 건물 진입부 바닥에 앉아 있는 행태를 보인다.

근린상가			
			
출입문 옆	출입문 옆	비 활성화된 파사드	비 활성화된 파사드
평상 · 벤치	이동성 의자	건축물 기단	건축물 단차 · 바닥
정기적 점유	정기적 점유	정기적 점유	일시적 점유
주거			
			
출입문 옆	출입문 · 창문 옆	출입문 · 창문 옆	폐쇄적 파사드
평상 · 벤치	이동성 의자	건축물 단차 · 바닥	건축물 기단
정기적 점유	정기적 점유	정기적 점유	일시적 점유

[표 4-3] 앉아 있는 영역과 건축물 파사드의 관계

근린상가 앞에 자리 잡은 경우, 출입문 옆이나 출입구가 없는 비 활성화된 파사드인 특성이 있었다. 상가를 드나드는 출입문 옆에는 자판기나 오락기구와 함께 평상이나 벤치가 배치되어 있다. 상가를 이용하거나 주변을 통행하는 사람들에게 오락 및 휴식을 취할 수 있는 공간을 제공한다. 상가 앞 공간을 이용하는 사람들은 남성 혹은 남녀로 이루어진 노인집단부터 중년층, 어린 아

이들까지 세대 층이 다양했다.

주거지 앞에 자리 잡은 경우엔 출입문과 지층주거 내부가 보이는 창문 옆이나 사람눈높이에서는 폐쇄적인 파사드인 특성이 있었다. 주거지 앞에는 화분을 키우거나 빨래를 너는 일상에서 개인의 취미생활을 영위하는 모습을 발견할 수 있었다. 그 옆에 벤치나 이동성 의자를 두고 앉거나 바닥에 돛자리 혹은 신문지를 깔고 앉는다. 본인이 거주하는 건축물 바로 앞이 생활공간이며 동시에 밖에 나와 햇볕을 쬐거나 이웃을 만나는 장소가 되었다. 주로 블록 내부도로에 위치하는 도시협곡 가로공간에서 이와 같은 인근 주민들의 교류가 일어났다.

반면 주거지면서 사람 눈높이에 창문이나 출입구가 없는 폐쇄적 파사드에 맞닿아있는 건물 기단에 앉는 사람들은 해당 건물에 거주하지 않으며 다른 곳에서 이동 중 휴식을 취하기 위해 혹은 햇볕을 쬐기 위한 목적으로 공간을 이용하였다. 폐쇄된 파사드와 맞닿아 있는 공간에 앉는 행위는 누군가의 방해받거나 가해하지 않기 때문에 해당 건축물에 거주하는 거주민이 아니어도 일시적으로 앉아 개인적 휴식을 취하는 특징이 있다.

근린상가나 주거지 앞 출입문 옆은 주로 건물 이용자가, 비활성화된 파사드는 주로 통행자가 활용하여 앉을 곳을 마련한다고 볼 수 있다.

2.3 주요 채광 지점

계절별로 주민들이 머무르고 있는 지점은 약간의 차이가 있었다. 2-5월 현장조사 당시 기준으로 초봄부터 여름을 제외한 가을철까지는 도시협곡 가로 중에서도 빈틈사이로 채광이 가능한 코너부분이나 모서리부분에 자리 잡는 경우가 많았다. 도시협곡 가로 중에서도 주민들이 머무르고 있는 지점은 특히 채광이 유리한 지점이다. 반면 5월 말부터 초여름이 시작되자 주민들은 그늘을 선호했다.

영역성의 관점에서 다른 가로와 맞닿는 코너부분에서 거주민들의 교류가 더 빈번하게 일어나는 것은 이미 다른 연구에서 관찰된 바 있다.¹³⁾ 개방적이고 가시거리가 확보되는 특성 때문에 코너부분을 선호하는 것 외에 주민들은 계절별로 채광방향에 민감하게 반응하는 특징이 있다.



[그림 4-4] 도시협곡 A가로(왼쪽)와 B가로(오른쪽)의 채광지점(2016년 3월 오후 1시 기준)



[그림 4-5] 봄철 채광구역에 앉아있는 모습들 (2016년 3월 촬영)

13) 윤정우. (2015). 사회적 교류의 관점에서 본 저층주거지 공공공간에 관한 연구. 서울대학교 대학원 협동과정 조경학전공 박사학위논문.

제2절 사회적 활동 행태의 특성

1. 이용 계층의 차이

도시협곡 A가로는 노인들로 구성된 여담 공간인 반면 도시협곡 B가로는 노인과 주부, 아이들까지 계층의 다양성이 존재한다. 도시민이 도시의 건조 환경을 어떻게 받아들이고 판단·선택하여 활용하는지에 대한 주목이 중요하다.(Blacksher and Lovasi, 2012) 사회적 교류를 이루며 이용자 계층이 균일한 공간과 다양한 공간의 현상과 원인 및 특성을 밝히고자 한다.

1.1 이용 계층이 균일한 집단

먼저, 노인에게 편리한 도시환경은 여담 공간이 잘 갖춰져 있는 곳이다. 노인이 같은 세대의 노인을 불러들이고, 그들이 얘기하기 좋은 공공공간이 필요하다. 신체의 불편함 때문에 오래걷기보다 가까운 곳을 선호하며, 활동성 있기보다 앉아있거나 근처를 서성이며 배회하는 산책정도의 활동할 공간이 필요하다. 도시협곡 A가로는 노인 여담 공간으로서 잘 작동하고 있다. 앉을 공간이 안전하게 확보되는가에 대한 질문에 A가로는 벤치와 같이 잘 갖춰진 시설물이 아니어도 이동성을 갖춘 의자와 건물 기단, 건물과 가로공간이 맞닿은 접점의 바닥 등을 갖추었다. 따라서 노인이 주로 활동하는 장소가 되었다.

둘째로, 어린자녀가 있는 가족에게 있어 어린이들이 통학하기에 편리하고 안전한 가로공간과 놀이터, 어린이집과 같은 유아 신체활동을 고려한 공공공간이 매력적인 환경이다. 구로4동은 도시협곡 가로의 비율이 높아 가시거리가 확보되지 않는 등 안전에 불리함이 있으나, 낮에는 동네 어르신이 어린이들의 통학시간에 ‘아동안전지킴이’ 활동을 하며 안전함을 느낄 수 있도록 조취를 취하고 있다.



[그림 4-6] 도시협곡에서 이루어지는 ‘아동안전지킴이’ 활동(왼쪽)과 통학하는 어린이들의 모습(오른쪽)

셋째로, 청소년에게는 교회와 같은 공공공간이나 골목의 자투리 공간과 같은 놀이하기 좋은 공간이 필요하다. 서로 비슷한 또래끼리 엮이는 특성을 가지며, 장소보다는 집단 구성원이 중심이 되어 이동한다. 청소년에게는 친근하고 개방적인 특성을 가지는 골목문화가 중요하게 작용한다. 구로4동은 교회 앞 가로 공간에서 청소년들과 중년층의 이벤트성의 일시적 활동과 집단을 이뤄 통행하는 모습을 관찰할 수 있다. 또한, 한편으로는 골목문화가 발달해있지만 도시협곡과 같아 가시거리가 확보되지 않고 폐쇄적인 특성을 가진다. 노상 주차 된 차량은 골목 공간을 빼앗으며 음지를 만드는 원인으로 작용한다.

이용자 계층과 특성에 따라 필요한 도시 환경과 공간은 다르고, 구로4동에는 각 세대의 활동을 받쳐줄 가로나 골목공간이 충분히 존재하지만 열악한 환경에 의해 안전에 위협을 받고 있는 실정이다.

1.2 이용 계층이 다양한 집단

도시협곡 B가로는 노인과 주부, 어린 자녀들까지 계층의 다양성을 이룬다. B가로에 접한 건축물에 살고 있는 주민들이 B가로에서 사회적 장을 이루는 구성원이다. 도시협곡일수록 지층주거 내부는 물리적 환경이 불리하다. 주거

내로 드는 일조량이 법적 기준에 못 미칠 만큼 부족하기 때문에, 낮 시간 동안 주거 내부에 거주하는 노년층이 주로 외부 가로에 나와 생활한다. 면접조사 시 발견한 점으로는 처음엔 노인들로만 구성된 휴식 및 교류가 동네의 어린 자녀들을 돌봐주는 계기가 되어 해당 가족들이 노인들과 어울리기 시작했다고 한다.

이러한 동네에서 정기적인 모임은 서로에게 이득이 된다. 이웃 주민의 동선 파악을 통한 가로 공간 관리가 가능하다. 가로공간의 코너 및 입구에 앉아 빨래를 널고 화분을 가꾸고 그 옆에서 낮 시간 동안 줄곧 자리 잡고 앉아 거리감시인 역할을 한다. 정해진 건 없으나 외부인의 출입을 관리하는 역할도 수행한다. 낮선 이들이 오면 일단 경계가 시작된다. 이로써 아이들에게 안전한 놀이터를 제공한다. 또한, 주민이 모여 서로 교류를 통해 주거지 앞 골목의 자생적인 어메니티를 형성한다. 도시협곡이라는 물적 열악함을 이겨내는 교류와 만남이 위험으로부터 서로를 보호한다.

구로동에서 발견할 수 있는 사회적 교류 행태의 특성은 다음과 같이 요약할 수 있다. 이용계층이 균일한 집단은 서로 비슷한 세대를 누구보다 잘 이해할 수 있는 사회적 장을 이루며, 이용계층이 다양한 집단은 해당 동네의 여러 가지 거주환경문제나 위협적인 환경의 물적 열악함을 이겨낼 수 있는 자생적 어메니티를 형성한다는 특성이 있다. 사회적 교류를 이루는 이용계층이 다양함을 인지하고 각각에 맞는 공간 계획이 필요할 것이다.

2. 비 의도된 일상의 교류

본 연구에서 사회적 교류란 2인 이상이 함께 모여 활동하는 것으로 정의했다. 이는 계획된 커뮤니티 조직과 일상에서의 작은 만남까지 포괄하지만, 3장에서 이용행태 관찰 결과, 사회적 교류가 일어나는 A, B, D 가로에서는 대화를 나누고 놀이하는 형태의 교류 내용은 동일하나, 교류가 이루어지는 과정에 차이가 있었다. 3장에서 이용행태 빈도분석을 통해 파악한 바는 도시협곡 공간이 비도시협곡가보다 통행보다 머물의 목적이 많았다. 개인적 휴식을 취하는 주민이 모여 사회적 교류를 형성한다. 머물의 목적 외에도 통과하는 주민들이 머물고 있는 주민에게 다가가 말을 거는 등 머무름과 통행을 통해 자연스럽게 교류가 일어나고 있다. 경로당의 이용 계층이 한정적이기 때문에 구로 4동에 거주하는 노인들을 모두 수용할 수 없는 한계가 드러났다. 경로당에 발을 붙이지 못한 노인들이 집 앞 공간에서 휴식을 취하는 개인적인 행동이 같은 공간에서 지속되고, 이웃이 합류하는 형태로 교류가 일어난다.



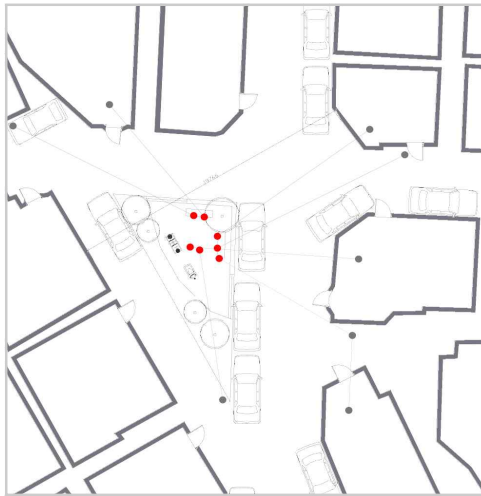
[그림 4-7] A가로의 교류 패턴

구체적으로, A가로에서는 개인적 휴식을 취하는 사람들이 지나가는 사람들과 교류하고, 주거지 앞에 모이는 것이 암묵적 약속이 되어 현재는 정기적이고 같은 구성원이 모이게 되었다.



[그림 4-8] B가로의 교류 패턴

B가로 역시 노인들의 개인적 휴식이 이웃과의 교류를 만든다. 처음엔 노인들로만 구성된 휴식 및 교류가 동네의 어린 자녀들을 돌봐주는 계기가 되어 해당 가족들이 노인들과 어울리기 시작한 장소다.



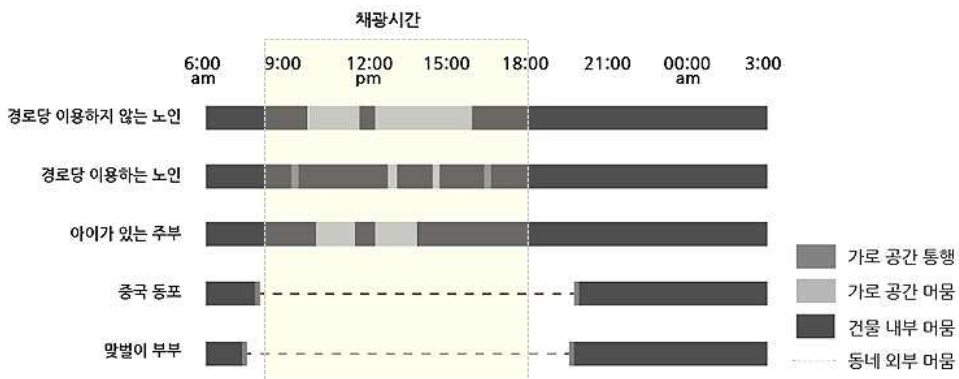
[그림 4-9] D가로의 교류 패턴

D가로에서는 각자 건물기단에 앉아 있다가 공원에 하나둘 모이면 그제야 모기 시작한다. 공공공간인 공원을 차지하는 데 있어 노인 혼자일 경우 먼저 공원을 차지하지 않는다는 특성이 있다.

구로동 가로공간에서 약속된 만남은 없다. 야외공간이다 보니 날씨 및 환경의 영향을 받으며, 교류는 비계획적이다. 계획된 만남 혹은 거창한 사회적 교류의 의미보다는, 지극히 일상적인 만남이 이루어지고 있다. 구로4동 가로공간에서 일어나는 사회적 교류의 내용은 의도되고 계획된 사회적 교류의 의미보다 대화를 나누고 놀이하는 형태의 비 의도된 일상의 교류라고 할 수 있다.

3. 행태의 지속성

계절별, 시간대별 차이를 관찰과 심층면접을 통해 조사한 결과, 가로공간에서 일어나는 교류행태의 지속성을 확인할 수 있었다. 먼저 가로공간에 머무는 이용자와 통행자에게 동네에서 머무는 시간 및 하루 일과를 조사했다.



[그림 4-10] 시간대별 머무는 공간 조사

시간대별 이용행태를 살펴보니, 경로당을 이용하지 않는 노인과 아이가 있는 주부가 낮 시간대 가로공간에서 머무는 시간이 비교적 많다. 이들에 의해 가로공간에서의 교류는 단순히 일시적 점유가 아닌, 지속성을 띄는 특성을 가진다. 관찰시점 외에 행태의 지속성을 파악하기 위해 경로당을 이용하지 않는 노인과 아이가 있는 주부를 대상으로 심층 면접조사를 했다.

“주로 오전 10시 반 정도부터 나와서 오후 4시 반 정도에 들어가요. 점심은 같이 먹을 때도 있고, 각자 집에서 먹고 다시 모일 때도 있고. 주말에는 잘 안 나오게 되죠. 아무래도 주차된 차가 골목에 꽉 차있으니까. 그리고 가족들이랑 시간 보내야죠. 할머니들도 있을 테가 없으니까 주말에는 집밖으로 잘 안 나와 게세요. 근처 시장으로 장 보러 갔다 오는 게 거의죠.”

-40세 주부(여성, B지점)

하루 단위로는 오전에 아침식사를 마치고 채광시간을 기준으로 가로공간에서 생활한다. 점심식사는 이웃과 함께하거나 각자 집에서 끼니를 해결하고 다시 나와 활동한다.

주 단위 관찰 결과, A가로와 B가로의 차이가 있었다. 이용계층이 주로 노인으로 균일한 A가로에서는 주중, 주말 관계없이 교류가 일어났다. 반면 B가로에서는 어린 자녀가 있는 가정은 주말을 기점으로 동네 외부에 머물거나 가족구성원끼리의 활동이 중심이 되고 가로공간에서의 이웃과의 교류는 적었다. 동네에 머물더라도 노상 주차된 차량 때문에 가로공간을 점유하기 불편한 주말을 제외하고는 하루 일과를 동네 주민들과 함께 밖에서 보낸다.

“맨날 나와 있지. 눈 비오는 날 빼고는, 겨울에는 겨울잠 자야지.”

-70대 노인(여성, B지점)

계절 단위로는 추위 때문에 외부에 오래 머물기 힘든 겨울을 제외하고 봄부터 가을까지 일상의 교류 활동이 일어난다. 우천 시와 같은 외부환경의 영향을 받지 않는 맑은 날에 활동이 지속되는 정기적인 교류임을 알 수 있다.

날씨의 영향을 받지 않는 이상 경로당을 이용하지 않는 노인과 아이가 있는 주부가 주축이 되어 하루의 채광시간동안 가로공간을 이용한다. 노인만으로 구성된 집단은 주중과 주말의 차이는 없었고, 노인과 주부, 어린자녀들로 구성된 집단은 주말엔 이용하지 않는 것으로 나타났다.

제5장 결론

제1절 연구의 종합

본 연구는 구로동 도시협곡 공간을 이용하는 사람들이 많다는 것에 주목하여 출발점을 잡았다. 도시협곡 정도가 심할수록 채광조건, 쓰레기 투기장소화 등 물리적 환경 조건이 불리한데도 불구하고, 특정 시간대에 특정 사람들이 잘 쓰는 사회적 장이 된다. 환경특성과 활용에 비대칭이 있고, 이런 현상이 어디에 어떤 특성을 가지고 나타나는지 거주민의 입장에서 특성을 파악하는 연구다. 이로써 질을 고려하지 않은 계획으로 인한 결과물인 도시협곡을 거주민들에 의해 사회적 장으로서 활용되어 부정적인 면을 어떻게 상쇄시켜 나가는지 재해석하였다. 서울시에서 면적대비 인구밀도가 가장 높은 구로4동 저층주거지를 대상으로 사회적 교류가 이루어지는 장소와 원인, 조건, 요구, 적응이 어떤 양태로 일어나는지 현황을 제대로 파악하고 그 특성을 밝히는데 목적이 있다.

서울시는 급속한 도시화를 겪으면서 늘어나는 인구를 수용하기 위해 근본적으로 도로가 협소하고 녹지가 부족한 단독주택지에서 다세대·다가구주택으로의 개발이 이루어졌다. 당시 시대의 요구를 수용한 정책으로 필지의 변화 없이 밀도가 높아짐으로 인해 ‘저급 공동주택’이 양산되었다. 다세대·다가구 밀집 주택시가지에서의 과밀현상은 주차, 일조 및 통풍, 열환경, 사생활침해, 쓰레기, 경관문제 등을 야기한 원인이며, 대한민국의 격자형 블록을 가진 다세대·다가구 밀집지역에서 흔히 발생하는 문제다. 현재 저층주거지와 관련된 관리 사업들은 노화하는 저층주거지에 대한 처방으로 ‘주민공동체’를 통한 재생에 초점이 맞춰져 있으며, 다세대주택에 적용되는 법제는 건물높이 대비 인동간격을 넓히는 방향으로 규제를 강화하였다. 하지만 도로 폭을 넓히고, 공동으로 쓰이는 건축물을 지어 공동체 모임을 임의적으로 활성화시키는 일회성이고 처방 차원의 관리 사업은 실제 거주민들의 생활의 질 향상을 목표로 하

는데 한계가 있다.

본 연구의 대상지인 서울시에서 면적대비 인구밀도가 가장 높은 구로4동 다세대주택 밀집지역은 고밀 저층주거지에서 나타나는 문제가 잘 발견되고 있다. 1990년대에 많은 인구를 수용하기 위해 주거환경개선사업이 실시된 이후, ‘저급 공동주택’의 대표적인 동네가 되었다. 이 지역의 가로는 대부분 도시협곡 경관이 매우 뚜렷하며 영구음영구역의 비율이 높다.

하지만 이러한 물리적 환경의 불리함이 주민공동체 형성과 사회적 교류 관점에서도 마찬가지로 불리한 조건일까? 안겔(Jan Gehl, 1977)은 공공공간에서의 이용행태를 다각적으로 분석하여, ‘사적 건물과 공적 거리 사이의 접점을 디자인할 때는 충분한 의도를 내포해야한다.’고 하였다. 이처럼 사회적 교류가 실질적으로 일어나는 행태 분석을 통해 다세대 주거유형이 밀집한 저층주거지의 관리에 대해 제고가 필요한 시점이다.

연구의 공간적 범위는 주거환경개선사업을 통해 다세대주택단지로의 변화가 있었던 구로 4-1 주거환경개선지구를 대상으로 한다. 도시협곡 경관을 이루는 지역을 중심으로 가로 공간에서의 거주민의 실제 이용행태를 살펴보고, 이용행태와 공간적 특징의 상관성에 대하여 밝히려 하였다.

연구 방법으로는 첫째, 구로동 일대의 필지 형성 및 주거 발전과정을 문헌조사를 통해 대상지의 사회사를 전반적으로 이해하는 과정을 거쳤다. 구로동은 1960년대 공영주택이 지어진 당시의 필지계획이 현재까지 그 크기를 유지해오면서 문제가 발생한다. 초소형규모의 필지에 지어진 층수가 높은 다세대주택은 건물높이 대비 가로너비가 굉장히 협소하여 도시협곡과 같은 경관을 낳았다. 고밀주거지에서 발견할 수 있는 도시협곡은 경관의 문제 뿐 아니라 여러 가지 거주환경문제를 야기한 등 물적 환경이 열악한 특성을 지니고 있다. 구로4-1 주거환경지구는 서울시에서 면적대비 인구밀도가 가장 높은 주거

지로서, 인구수에 비해 공공공간이 부족하다. 고밀 주거지의 누추한 도시협곡 가로공간에서 일어나는 사회적 교류는 다세대주택의 용도 특성상 공공공간이 가로공간밖에 없기 때문에 불가피하지만, 주민들에 의해 잘 활용되고 있다.

둘째, 주거지 가로공간에서의 이용행태를 재구성하여 2015년 5월 두 번의 현장관찰조사를 통해 가로 유형별 이용행태를 관찰하였다. 위치적·물리적 특성, 이용행태 및 이용자 특성을 사진촬영, 지도표기, 집계와 방법을 통해 기록하였다. 이용행태 빈도분석을 통해 물리적 환경과 필수·선택·사회적 활동의 정도와 관계에 대하여 분석하고 사회적 교류가 활발히 일어나는 가로를 도출하였다. 14개의 지점에서 이용행태를 관찰하여 대표적으로 도시협곡가로와 비도시협곡가로 4가지 유형을 선별하였다. 본 연구에서는 사회적 활동의 정의를 2명 이상이 집단을 이뤄 ‘놀이중’, ‘만나다/대화하기’ 행태를 하는 활동을 말한다. 도시협곡 가로에서 ‘대화하기’의 수가 월등히 많은 것으로 보아 도시협곡 가로공간이 비도시협곡 가로공간보다 사회적 활동이 잘 일어남을 밝혔다.

이용세대를 집계한 결과 가로공간의 이용자의 약 59%가 65세 이상 노년층으로 나타났다. 구체적인 행태는 다음과 같다. A지점은 노년층이 앉아서 대화하는 형태로 교류가 일어나고, B지점은 노년층을 주축으로 다양한 계층이 어우러져 교류가 일어나고, D지점은 노년층이 앉아서 집안일을 함께하며 교류가 일어나는 형태를 보인다. 구로동에 거주하는 노년층은 동네 밖에서 정기적인 일이 없이 동네 가로공간에서의 활동이 주 하루일과임을 나타낸다. 구로동의 가로공간의 주 이용자인 노인들을 고려하면서도 이용계층이 다양한 공간과 균일한 공간과 같이 세부적으로 계획 및 관리되어야 함을 시사한다.

마지막으로 사회적 장으로서의 도시협곡 공간과 행태의 특성에 대해 분석하였다. 공동체를 형성하는 거주민들을 대상으로 심층 면접조사를 통해 현상과 원인 및 특성을 파악하여 도시협곡 가로에서 일어나는 일상을 독해하였다.

사회적 장으로서의 도시협곡 공간의 특성은 다음과 같다.

첫째, 도시협곡 가로와 비도시협곡 가로를 비교한 결과, 사회적 활동을 수용할 수 있는 용도가 부재하기 때문에 가로공간에서의 점유가 일어나며, 비도시협곡가로에서는 공공시설 이용자에 의해 이벤트성의 일시적 점유가 일어나기 때문에 가로공간에서는 정기적인 모임이나 교류는 일어나지 않는다고 해석하였다. 도시협곡 가로에서 사회적 활동이 잘 일어남을 확인할 수 있다.

둘째, 대상지의 다른 도시협곡 공간에서도 사회적 활동이 잘 일어나는지 살펴보기 위해 도시협곡 중에서도 잘 이용되는 공간과 이용되지 않는 공간의 차이를 비교한 결과, 지층에서의 용도가 주거지와 오래된 상업인 점이 사람들을 머물게 하는 매력으로 작용하며, 위치적 특성상 다양한 목적공간 가까이 있기 때문에 이용 빈도가 높아 반사이익 효과를 누리는 특징이 있다. 물리적 환경 특성상으로는 거리의 규모가 작고 소음 수준이 낮아, 거주민이 정서적으로 안락함과 편안함을 느끼기에 최적화된 공간으로 작용한다.

셋째, 거주민들이 사회적 활동을 하는 장소와 머물고 있는 위치를 살펴봤을 때, 주로 근린상가나 주거지 앞 비활성화된 파사드나 출입문 옆을 적극 활용하여 앉을 곳을 마련하며, 계절별로 채광방향에 민감하게 반응한다.

사회적 활동의 내용 측면에서는 다음과 같은 특성이 있다.

첫째, 이용자 계층이 균일한 공간과 다양한 공간이 각기 존재한다. 주로 노년층으로 이루어진 이용자계층이 균일한 집단은 서로 비슷한 세대를 누구보다 잘 이해할 수 있는 사회적 장이 된다. 반면, 다양한 계층이 어우러진 집단은 해당 동네의 여러 가지 거주환경문제나 위협적인 환경의 물적 열악함을 이겨낼 수 있는 자생적 어메니티를 형성한다.

둘째, 도시협곡 공간에서는 계획된 만남 혹은 거창한 사회적 교류의 의미보다는, 지극히 일상적인 만남이 이루어지고 있다. 의도되고 계획된 사회적 교류의 의미보다 대화를 나누고 놀이하는 형태의 비 의도된 일상의 교류라고 할

수 있다.

셋째, 이러한 행태는 날씨의 영향을 받지 않는 이상 경로당을 이용하지 않는 노인과 아이가 있는 주부가 주축이 되어 하루의 채광시간동안 가로공간을 이용한다. 노인만으로 구성된 집단은 주중과 주말의 차이는 없었고, 노인과 주부, 어린자녀들로 구성된 집단은 주말엔 이용하지 않는 것으로 나타났다.

사회공동체 구축을 위해 공동으로 사용하는 건축물을 짓는 처방은 거주민의 입장을 고려하지 않은 일방적인 방법이다. 거주민이 실생활에서 잘 쓰이고 있는 건축물과 가로공간의 점점의 디자인이 요구된다. 본 연구는 대한민국 다세대주택단지 관리사업의 현재 진행단계에서의 거주민의 실제 이용을 살펴보는 현상연구로서 의의가 있다. 향후 주민공동체 형성과 지속을 위한 고밀 주거지 계획 및 설계 시 건물높이 대비 인동간격을 무조건적으로 확보해야 하는 것이 옳은지 제고하고, 사회적 교류 관점에서 고려해야 할 관리사업의 방향 및 주민공동체를 위해 실질적으로 행해져야 하는 정책에 적용될 수 있는 중요한 자료로 활용될 수 있도록 하는 데에 의의가 있다.

제2절 연구의 한계 및 향후 연구과제

본 연구는 서울의 고밀 저층주거지 중 단 한곳을 대상으로 하였고, 사회적 활동을 ‘대화하기’와 ‘놀이 중’으로 한정하였다. 매우 특수성을 띠고 있는 지역을 대상으로 한 연구결과이므로 모든 고밀 저층주거지에 적용하여 일반화하기에 무리가 있다. 더불어 활성화된 도시협곡 가로를 집중적으로 조사했기 때문에 연구범위 국한된다. 본 연구의 대상지를 넘어서 다른 지역의 도시협곡 가로와 비교할 필요성이 있다. 또한, 본 연구는 관찰자가 방문하여 관찰한 시간에만 분석된 한계를 지닌다. 이용행태 측정일 수가 많아져야 객관성을 유지할 수 있다 하겠다. 고밀 저층주거지에서 거주민의 행태와 특성 및 요구를 읽는 본 연구가 출발점이 되어, 후속 연구에서는 이를 보완하여 건축법 도로법 등에서 다루지 않는 다세대주택이 밀집한 지역의 연구를 통해 지역의 사회공동체를 위한 실질적인 개선 방향을 명확하게 제시하는 연구가 이루어지길 기대한다.

참 고 문 헌

단행본

- 서울역사박물관. (2013). 가리봉동 : 구로공단 배후지에서 다문화의 공간으로. (서울생활문화자료조사 ; 2013). 서울역사박물관.
- 심승희. (2005). 서울 : 시간을 기억하는 공간. 서울: 나노미디어.
- 전남일. (2010). 한국 주거의 공간사. (한국 근현대 주거의 역사 ; 3). 파주: 돌베개.
- 전남일. (2008). 한국 주거의 사회사. (한국 근현대 주거의 역사 ; 1). 파주: 돌베개.
- 전남일, 양세화, & 홍형욱. (2009). 한국 주거의 미시사. (한국 근현대 주거의 역사 ; 2). 파주: 돌베개.
- 한국도시설계학회. (2012). 한국도시설계사 : 1960년대-2010년. 서울: 보성각.
- 박철수. (2013). 아파트 : 공적 냉소와 사적 정열이 지배하는 사회. 서울: 마티.
- Alexander, C., Ishikawa, S., & Silverstein, M. (1977). A Pattern language : Towns, buildings, construction. (Center for Environmental Structure ; v. 2). New York: Oxford Univ. Press.
- Gehl, J., & Svarre, B. (2013). How to study public life. Washington: Island Press.
- Gehl, J. et al. (2006). New City Life(Copenhagen: The Danish architectural press) : p.106-107

학술지

- 신중진, 임희지, & 김태엽. (2006). 저층밀집주택지 환경개선사업의 소규모 공동주택 도입방안 연구 - 서울시 집단화사례를 중심으로. 대한건축학회 논문집 - 계획계, 22(1), 187-194.
- 홍민우, & 이석정. (2010). 토지구획정리사업으로 조성된 다가구·다세대주택 지역의 주거환경개선 방안. 한국도시설계학회지, 11(5), 21-36.
- 배순석. (2000). 21c 대비 노후불량주택 정비제도 개선방안. 국토연구원.
- 박철수 외. (2002). 중·저층 고밀형 노후주거지 정비수법에 관한 사례조사

및 모델개발. 대한주택공사.

- 유승현. (2016.3). 주관적 환경인식에 대한 도시건강 연구와 질적연구 · 조사방법의 다중적용. 서울도시연구, 17(1), 147-161.
- Kim, A. (2012). The Mixed-Use Sidewalk. Journal of the American Planning Association, 78(3), 225-238.
- Gehl, J. et al (1977). The interface between public and private Territories in residential areas: A study by students of architecture at Melbourne University under the Supervision of J. Gehl ; compiled and edited by S. Thornton and F. Brack. Parkville: Melbourne University, Dept. of Architecture and Building.
- Blacksher, & Lovasi. (2012). Place-focused physical activity research, human agency, and social justice in public health: Taking agency seriously in studies of the built environment. Health and Place, 18(2), 172-179.

국내학위논문

- 윤정우. (2015). 사회적 교류의 관점에서 본 저층주거지 공공공간에 관한 연구. 서울대학교 대학원 협동과정 조경학전공 박사학위논문.
- 진현조. (2014). 저층주거지 주차공간의 효율적 이용방안 연구. 서울대학교 도시설계협동과정 석사학위논문.

연구보고서

- 서울시정개발연구원. (2009). 서울의 도시형태 연구 = Urban form study of Seoul. (시정연 ; 2009-BR-02). 서울: 서울시정개발연구원.
- 임희지, & 서울시정개발연구원. (2006). 서울시 일반주택지내 과다열가구 밀집지역의 가구단위 정비모델 개발 연구. (시정연 ; 2006-R-02). 서울: 서울시정개발연구원.
- 김찬호, & 서수정. (2011). 주거지재생 패러다임의 전환 : 단독주택지 재생 = Paradigm shift for neighbourhood regeneration. (Auri 지식정책총서 ; 6). 안양: 건축도시공간연구소 : auri.
- 임희지, 신중진, 이태영, 김태엽., 김태엽, & 서울시정개발연구원. (2003). 지역적응형 가구단위 주거지 정비방안 연구. (시정연 ; 2003-R-04). 서울: 서울시정개발연구원.

웹사이트

- 서울시 통계정보시스템
<http://data.seoul.go.kr/openinf/linkview.jsp?infId=OA1711&tMenu=11>
- 구로구 웹사이트 <http://www.guro.go.kr/>.
- 프로젝트-구로공단 19662013, <http://www.gurogongdan.org/>
- 드론 날려 '삼성동 쪽방촌' 정밀지도 만든 대학생들,
<http://news1.kr/articles/?2579280>

기타

- Gehl, J. (1968). people on foot. Arkitekten no.20

Abstract

A Study of the Social Interaction
in the Urban Canyon
of Guro Low-rise Housing Complexes

Kim, Minkyung

Major in Urban Design,

Department of Landscape Architecture

Graduate School of Environmental studies

Seoul National University

In order to accommodate the increasing population caused by rapid urbanization, the City of Seoul promoted urban developments of multi-family housing from single housing which contains narrow streets and lack of green space. 'The low quality apartment buildings' have been produced due to high density in buildings without a change in the site of land lots to meet the needs of the times in which public housing projects demanded. The high density of multi-family housing apartments causes numerous problems such as the seriousness of urban canyon and physical problems (poor sunlight, issues in thermal environment, privacy, garbage, parking, and etc.) related to the dwelling environment. It also commonly occurs in the multi-family housing areas where contain grid residential blocks in Seoul. The current housing management projects related to the low-rise housing complexes have been proposed as prescriptions for old housing complexes focused on the

revitalization by ‘the resident community’. The regulations applied to multi-family housing were strengthened in the direction of widening the distance between buildings compared to the building heights. However, the effects of housing management projects as prescriptions to dwelling issues by broadening the width of road and establishing public buildings in order to revitalize the community arbitrarily is only temporary. There is also a limit to which aims to improve the quality of life for the residents.

The study area is Guro-dong which has the highest population density per unit area in Seoul. The residential problems of high-density low-rise housing complexes can be easily found in Guro-dong. Since the residential environment improvement (REI) project has been undertaken to accommodate the large amount of population in the 1990s, the neighborhood became a representative of ‘the low quality apartment buildings’. The urban canyon is prominent in most of the streets in the neighborhood and it has a high proportion of perpetual shaded areas. But are these disadvantages in the physical environment also applied to the formation of residents’ community and social interaction?

This study noted that there are a lot of people using the streets of urban canyons in Guro-dong and took it as a starting point. The study observes the use behavior of residents in the street space and determines the correlation between use patterns and spatial characteristics in the urban canyon areas. The physical environment including the lighting conditions, waste sites, and others is worse where the urban canyon phenomenon is severe. This study investigates the places of social interaction and how its causes, circumstances, requirements, and adaptation take place in different aspects. It also aims to understand how and by whom the urban

canyon areas become the place for social interaction. Accordingly, the study provides reinterpretation on the reuse of urban canyons which offsets the disadvantages as consequences of housing management plans that did not consider the quality of dwelling environment.

The study methods can be summarized as in the following. It understands the overall social history of Guro-dong including the formation of land parcels and the development of residential area based on the literature review. Second, it examines the use patterns according to the street types by reconfiguring the use patterns on streets and field observation. The locational and physical characteristics, use patterns and the characteristics of user behaviors were recorded based on taking photographs, mapping, and the counting method. Lastly, it analyzes the urban canyon as social space and the behavior characteristics. It investigates the daily routine in the urban canyon streets and the cause of social phenomenon based on the in-depth interviews with community residents.

The characteristics of urban canyon as social space are as in the following.

First, based on the comparison between urban canyon streets and those that are not, the street space in the urban canyon is occupied due to the absence of the use of social activity which can be taken place. Since the street space which does not have urban canyon is often occupied temporarily by the users of public facilities, regular community gatherings or social interactions do not occur in the street space without urban canyon. Hence, it determines that the social activities frequently take place in the street space of urban canyon.

Second, the comparison between the urban canyon areas where it makes a good use of and where it does not was made to find out the frequency of social activities occurred in the other urban canyon areas in Guro-dong. The residential use and old commercial stores in the lower level of buildings act as a point of attraction for residents to stay. Moreover, since their location is closed to a variety of intended spaces it has the higher frequency of being used and enjoys the reflected benefits. The size of streets is small in terms of physical environment; therefore, it is dedicated to the residents as the space optimized to feel the emotional comfort and convenience.

Third, regarding the locations where the social activities occurred and residents stay, the facade space on neighboring stores or next to the main entrance is actively used for seating. It is also sensitively reacted to the direction of light according to different season.

The characteristics in the types of social interaction include as in the following.

First, homogeneous and inhomogeneous groups exist individually or together in the spaces. The location where it is mainly composed of homogeneous groups of old age becomes the social space where they can understand each other better than anyone because they belong to the same generation. On the other hand, a variety of inhomogeneous groups forms autonomous space with amenities that can overcome the poor conditions of threatening environment and many other dwelling issues of the neighborhood.

Second, extremely common meetings take place in the urban canyon areas rather than planned or similar gatherings with the tremendous meaning of social interaction. This can be said of the

unintended daily interactions with small talks and plays instead of the intended and planned exchanges.

Third, the street space is mainly dominated by the elderly who do not use the senior citizen center and housewives with kids for the whole time of daylight under the circumstance of not being affected by the weather. The homogeneous groups of old age use the street space for all times during the weekdays and weekends. The inhomogeneous groups of the elderly, housewives, and children use the street space mostly on the weekdays. Building a public architecture for establishing the social community as prescription is an unilateral action that did not consider the views of residents. Therefore, the urban design plan requires a point of contact between the public architecture for residents' daily life and the street space.

This study has its significance in investigating the actual use of the urban canyon areas for residents in the present phase of multi-family housing management projects in South Korea. The urban planning and design plans should consider whether or not it is right to unconditionally secure the distance between buildings compared to the building heights regarding the formation and substantiality of social community in the future. Therefore, it is significant that this study can be applied to urban policies that will be practiced for proposing the project direction of housing management and the social community.

■ **Keywords** : Guro-dong, Low-rise Housing, Urban Density, Urban Canyon, Social Interaction, Behavior

■ **Student Number** : 2014-24052

#부록

◎ 활동 관찰지 (집계)

-머무르고 있는 사람들의 행위 관찰

그룹		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
성 별	남										
	여										
나 이	0-7										
	8-9										
	20-35										
	36-50										
	51-64										
	65이상										
활 동	앉아있기										
	누워있기										
	서성이기										
	구경하기										
	햇볕쬐기										
	책읽기										
	전화하기										
	먹고마시기										
	사람 기다리기										
	가꾸기/고치기										
	집안일을 밖에서										
	운동하기										
	대화하기										
	놀이중										
	업무관련										
비고											

-교차점을 지나가는 사람/차량

사람	오토바이	자전거	차량
()명	()대	()대	()대